

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 16 (61) 5.05. 2003 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Официальный публикатор правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

АНОНСЫ НОМЕРА

Без газа не останемся

На прошлой неделе Валентина Матвиенко подписала меморандум о сотрудничестве с председателем правления ОАО «Газпром» Алексеем Миллером. Таким образом, СЗФО стал третьим округом в России, который имеет подобное соглашение с газовиками.

Стр. 5

АРТ не дадут умереть



КУГИ готовит поправки к распоряжению и положению о деятельности в городе Агентств по развитию территорий. Одновременно комитет намерен сдерживать компании, которые пытаются получить статус АРТ по «непроблемным» территориям.

Стр. 6-7

Семеро под обыском

Крупнейшими строительными компаниями, а также петербургскими чиновниками серьезно заинтересовались федеральные органы. Началась проверка семи предприятий строительного комплекса Петербурга и объектов, которые эти фирмы возводят.

Стр. 8

Стихия по-питерски

На следующей неделе на суд жюри будут представлены проекты новой сцены Мариинского театра. Событие весьма экстраординарное, поскольку кроме судьбы конкретного проекта решается вопрос о градостроительных перспективах города.

Стр. 21

Жилая среда для Петербурга



Прошедший в рамках «Интерстройэкспо-2003» Международный конгресс по строительству выявил любопытную деталь: развитие современного инвестиционно-строительного комплекса сводится не только к наращиванию квадратных метров и применению новых строительных технологий. Развитие рынка в современных условиях, по мнению генерального директора холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслава Заренкова, требует комплексного осмысления происходящего, в том числе и понимания научных и даже философских аспектов строительства. От этого во многом зависит формирование жилой среды города и жизнь будущих поколений.

Продолжение на стр. 2

Смотрите по понедельникам

в 18.45 на канале ТВ-3 передачу

**«Город строится
— город живет»**

десятки тонн на складе!

ФАСАДНЫЕ краски



- цены ниже заводских
- доставка в один день
- колеровка в любой цвет

качество и системный подход

ВТК-Бау, Москва
тел.: (095) 775-61-18 (3 линии)

www.vtk-bau.ru
info@vtk-bau.ru



СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

ПСК "Промжилстрой"

- Благоустройство территорий, асфальтирование, тротуарная плитка
- Наружные инженерные сети (водопровод, канализация)
- Бетонные работы
- Демонтаж зданий и сооружений
- Внутренняя отделка
- Кровельные работы



Тел./факс (812) 553-20-81

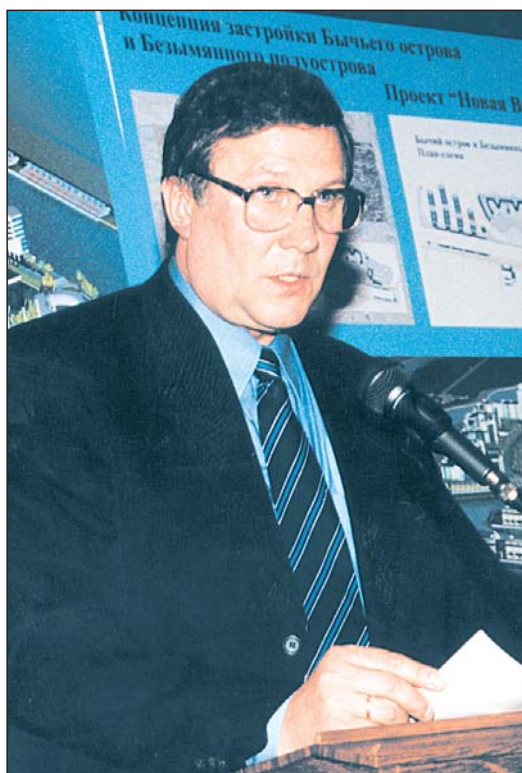
Цитата номера



Валерий Назаров, вице-губернатор Петербурга:

«В городе нет ни одной депрессионной зоны, с которой чиновники бы справились своими силами»

Стр. 6



Вячеслав Заренков, генеральный директор холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»: «В городе достаточно мест для строительства не псевдоэлитных отдельных построек, а кварталов, комплексов того или иного класса»

Жилая среда для Петербурга

Петербург жертвовал всем: мог заразить окружающих своей одержимостью, убедить их в собственной правоте, а в случае несогласия заставить, жесточайше наказывая, сомневающихся и непокорных.

Но должен ли современный автор идеи обладать такими качествами? В какой-то степени – да. Однако не надо забывать, что мы живем в другом времени, в другой исторический период и, конечно же, у нас нет (да и слава Богу) такой безграничной власти, как у Петра I.

Прикасаюсь к такому градостроительному материалу, как Санкт-Петербург, продолжает Вячеслав Заренков, современный автор идеи и архитектор должны не только обладать профессионализмом и теми чертами характера, которыми обладал Петр I, но и иметь безукоризненное чувство стиля, быть носителями культуры в комплексном понимании этого смысла, быть ответственными не только перед горожанами, но и перед самой историей.

Современный архитектор – человек творческий. Однако в отличие от других творческих профессий, таких как художник, поэт, писатель, музыкант он не может творить столь же свободно. Он зависит от множества обстоятельств и людей, в частности, от заказчиков, иногда не понимающих градостроительных проблем, а порой и невежественных. В связи с этим уместно привести слова одного известного архитектора, который, говоря о несовершенствах нынешнего образования, сетует: «Любые прихоти заказчиков профессиональные архитекторы как-то перемелют, переварят и причешут, – тому было немало примеров. Но когда качество образования падает, падает и сопротивляемость навязываемым идеям, когда за деньги готовы строить по схеме «чего изволите».

Человеку же прежде всего необходимо иметь жилище, где бы он мог спать, есть, отдыхать, воспитывать детей и т.п. Организация жилища – это не только типы жилья, планировка квартир, комнат, но и комфорт жилища, который определяет возможность использования каждого сантиметра площади, продуманностью деталей каждого окна, двери, вплоть до ручек на них, формы сантехники. Наконец, свет, цвет в жилище и многое другое, все это является задачами проектирования современного жилища.

Вместе с тем современное жилье не мыслится без комплексного социального, культурного и бытового обслуживания: системы детских садов-яслей, школ, магазинов, зрелищных и спортивных центров, поликлиник и объектов бытового обслуживания. Нужно знать также демографию и социологию, представлять себе структуру населения, типы семей, их количество. Необходимы знания инженерной психологии, гигиенистики, дизайна.

Таким образом, термин «жилище» уже давно вышел за тесные рамки, и сегодня гораздо точнее и полнее эту систему отражает понятие «жилая среда».

На каждом уровне – от квартиры до системы расселения – жилая среда обладает определенной структурой. «Так, в масштабе поселения, жилого района или комплекса, – рассуждает Вячеслав За-

ренков, – она представляет собой совокупность элементов природного ландшафта, жилых зданий, объектов культурно-бытового назначения, транспортных и пешеходных путей, элементов благоустройства и озеленения и т.п. Сочетания этих элементов могут быть самыми различными, но каждый раз они образуют целостную систему, в которой разворачивается значительная часть жизнедеятельных процессов (быт, досуг и др.). Возникающая в рамках такой системы жилая среда обладает организованным пространством. Из нее удалено производство и другие функции, несвойственные зонам поселения».

У жилой среды несколько срезов. Это и Петербург со всеми нами, такими похожими и такими разными. Это и Купчино, Улянка, озеро Долгое – громадные жилые массивы размером с областной город. Это и компактные, только еще поднимающиеся современные кварталы: «Ланской», «Биржевой», «Морской фасад», «Морской каскад» или «Живой родник», где уж точно дышать человеку будет волюно, ибо на пути к своей «крепости» встретит он лишь себе подобных.

Таким образом, только идея комплексной застройки, где двор или улица является логичным продолжением квартиры, может претендовать на сколько-нибудь долгосрочную перспективу.

В этом отношении Вячеслав Заренков выделяет три составляющих. Первая – это выбор и получение пятен под комплексную застройку при действующем ныне регламенте этой процедуры. «В городе достаточно мест для строительства не псевдоэлитных отдельных построек, – считает г-н Заренков, – а кварталов, комплексов того или иного класса. И это не только общеизвестные Северо-Запад, Северо-Приморская часть, озеро Долгое, но и центр Петербурга».

Вторая составляющая комплексной застройки – это создание комфортной инфраструктуры всего микрорайона. Важно, по словам Вячеслава Заренкова, чтобы человек, выйдя из своей квартиры, мог почувствовать, что по-прежнему находится в нормальной полноценной атмосфере, чтобы он мог ступить на землю, выложенную красивой плиткой, мог сесть на удобную скамейку под декоративными фонарями, чтобы взгляд зацепился за доминанту (коль скоро Адмиралтейство и Исаакий отсюда не видно!), чтобы мог выйти к морю, прогуляться вдоль берега не по грязи и битым бутылкам, а по ухоженному тротуару посреди газонов с цветами и прочее, прочее, прочее.

Смысл третьей составляющей в том, что кварталы, микрорайоны должны организовываться, как было упомянуто, по социально однородным сообществам. Менталитет и, если хотите, уровень должен быть примерно одинаков: это в равной степени относится и к элитным комплексам, и к так называемым социальным домам.

Продолжение статей Вячеслава Заренкова читайте в №18 от 19.05.2003

ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел. 380-1581, 380-1584

Адрес редакции:
194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12
16-й этаж, офисы 3-5

e-mail: se@stroypress.spb.ru
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства
Дмитрий Боголюбов
e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

Заместитель директора
Инга Удалова

Заместитель директора по развитию
Алексей Удовиченко

Главный редактор
Виктор Маслаков

Шеф-редактор
Михаил Трунов
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты:
Ирина Барчук
Олеся Галкина
Алексей Колянов
Елена Кузнецова
Екатерина Меньшикова
Александра Тен
Андрей Теплоухов

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Иллюстрации
Максим Ляпунов

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел:
Вячеслав Алексеев (начальник)
Елена Красильщикова
Ирина Попова

Рекламный отдел:
Владимир Бухалов (начальник)
Майя Полякова (ст. менеджер)
Серафима Шептунова
Валентина Бортникова
Марина Татаренко
Наталья Сосновская

Отдел подписки
Елена Хохлачева
Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-15-81, e-mail: se@stroypress.spb.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»
(812) 325-09-25.

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель. Товары, рекламируемые в издании, имеют все необходимые лицензии и сертификаты.

При использовании материалов газеты, полностью или частично, ссылка на источник обязательна.

Газета зарегистрирована Северо-Западным окружным межрегиональным территориальным управлением Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство № ПИ 2-5713 от 24.01.02.
Отпечатано в ООО «Новая типография» Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-601
Подписано в печать 30.04.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Программа мероприятий уровня «Интерстрой-экспо» не ограничивается обменом мнениями между участниками инвестиционно-строительного рынка по узкоспециализированным темам. На таких выставках, как правило, намечаются и формируются стратегические вопросы развития мегаполисов, в частности, Санкт-Петербурга как одного из крупнейших и наиболее перспективных городов мира. Однако стратегическое развитие невозможно без ясного понимания сути и первооснов строительного процесса. Например, кто важнее в возведении здания – архитектор или строитель, что первично? Этот вопрос незримо присутствует не только в градостроительном, но и в инвестиционно-строительном процессе, став камнем преткновения между проектировщиками, строителями и инвесторами.

«Постановка вопроса таким образом неверна в принципе, – говорит руководитель холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков. – Основой, определяющей результативность предприятия, а тем более градостроительства, где сильно вариативное начало, является идея, которая может и не принадлежать никому из указанной триады».

Главное качество идеи, по мнению Вячеслава Заренкова, – это ее конструктивность. Идея обязана предполагать целесообразное созидание, общественную пользу, прогресс. Она также должна быть новой, потому что любой бизнес подразумевает рынок сбыта, а он, как известно, насыщается. Другая важная особенность идеи – ее актуальность, иначе говоря, востребованность обществом и возможность воплотить ее в современных условиях. То есть рождающий идею должен при этом непременно улавливать социальную потребность.

Эти аспекты были выделены в научных работах и статьях Вячеслава Заренкова, опубликованных в «Строительном Еженедельнике» в №№ 58, 59, 60.

Во многом вероятность реализации идеи зависит от того, кто ее автор. Взять, например, Петра Великого, который ради реализации идеи строительства Санкт-

О названиях и праздниках, которые их породили

Может быть, кто-то забыл: Праздник Весны и Труда до недавнего времени назывался Днем международной солидарности трудящихся. Небезызвестный капитан Врунгель как-то, отправляясь в морской круиз, сказал: «Как вы яхту назовете, так она и поплывет». Настоящий был бизнесмен.

Люди старого закала так и не приняли нового названия. Для них Первомай по-прежнему ассоциируется с праздничными колоннами на Дворцовой площади, нескончаемыми криками «Ура!» и неперменным салатом «оливье». За такой «международной солидарностью» как-то забывалось о собственном доме, доме, в котором довольно тесно, но очень чисто и не слишком богато.

День Труда в большей степени отражает характер нашего времени. Пора работы сделано, еще больше предстоит сделать. Нужен пример? Пожалуй-ста. Накануне праздника, 30 апреля, отвалившийся от фасада здания кусок лепнины ранил троих прохожих. Инцидент произошел в районе площади Льва Толстого. Лепнина отвалилась от

дома 38 по Каменноостровскому проспекту. Пятнадцатилетний подросток получил черепно-мозговую травму и госпитализирован. Если такие вещи происходят на так называемой «правительственной трассе», по которой в недалеком будущем промчатся главы тридцати с чем-то государств, то что же происходит на Гражданке или в Веселом поселке?

По всей видимости, таким вопросом задались и сотрудники аппарата полпреда Президента РФ в Северо-Западном округе. Они начинают проведение праздничной акции. Во время первомайских праздников президентские чиновники намерены проехать по наиболее пассажиронапряженным маршрутам города, чтобы составить исчерпывающее представление о ситуации с

общественным транспортом в разных районах Санкт-Петербурга, которая им как будто неведома. Правда, сама Валентина Матвиенко участвовать в сей акции не будет. По слухам, полпред проведет праздничные дни в Москве.

В отличие от чиновников полпреда, питерские строители знают о его проблемах не понаслышке. Им хорошо известны и хронические болезни Санкт-Петербурга, и способы их лечения, и, что самое главное, в меру своих сил они пытаются эти болезни лечить. А силы эти – не маленькие. И, наверное, смена названия меньше всего заметна тем, кто вот уже 300 лет созидает наш город. Так что с Днем Весны и Труда, дорогие товарищи!

Редакция



Холдинг RBI. 9 лет работы. 21 построенный дом.

Новая услуга строительной компании «Северный город»: помощь в продаже имеющейся квартиры по рыночной цене для покупки новой квартиры в строящемся доме. Уникальные, выгодные условия покупки.

Для кого

Для Вас и Вашей семьи, если у вас уже есть приватизированная квартира и вам нужна более просторная в новом доме.

Преимущества новой программы

1. Экономия денег. Покупка новой квартиры по данной программе обойдется Вам дешевле, чем покупка по любой другой схеме.
2. Удобный, прозрачный механизм совершения продажи и покупки. Экономия времени.
3. Безопасность сделок за счет гарантий надежных и проверенных компаний. Застройщик – «Северный город», агентства недвижимости – «Петербургская недвижимость», «Адвекс», «Итака».
4. В «Северном городе» предусмотрена возможность страхования дольщиков. Наш партнер – страховая компания «Спасские ворота».

Что делать

1. Позвонить в офис «Северного города» по тел. 327-7979 и ответить на несколько вопросов об основных характеристиках имеющейся у Вас квартиры.
2. Приехать в офис «Северного города», где Вашу квартиру предварительно оценят с учетом ее характеристик. Наш менеджер поможет выбрать новую квартиру с учетом стоимости имеющейся и суммы доплаты, которой Вы располагаете. Доплачивать можно в рассрочку. Здесь же Вы сможете выбрать для работы одно из трех ведущих агентств недвижимости, отобранных специалистами Северного Города по критериям профессионализма и надежности.
3. Заключить договор с выбранным Вами агентством, которое осуществит продажу Вашей старой квартиры по рыночной цене за установленный срок.
4. Заключить договор долевого участия в строительстве выбранной Вами новой квартиры с компанией «Северный город» с учетом удобной для Вас схемы рассрочки.
5. После окончания строительства дома, въехать в новую современную квартиру.



КВАРТИРЫ ДЛЯ СРЕДНЕГО КЛАССА

- Монолитно-кирпичный дом
- Недалеко от метро
- Улучшенная теплоизоляция
- Удобные планировки
- Большие кухни
- Более высокие потолки на верхних этажах
- Стеклопакеты с микровентиляцией
- Остекленные лоджии
- Лифт «ОТИС»
- Домофон
- Детская площадка
- Профессиональная эксплуатационная служба

СПб, Шпалерная, 40
 ☎ (812) 327-7979
 www.sevgorod.ru

Лицензия № 2171/2000 от 21.02.2000

Окна из профиля «КБЕ» – морозостойкого исполнения



это угловое соединение. Именно оно в окне находится под нагрузкой. Поэтому прочность этого элемента тоже подвергается дополнительной проверке на растяжение при температуре -30°C.

Профили системы КБЕ прошли полный цикл всех необходимых испытаний и признаны морозостойкими. Этот факт зафиксирован в официальных документах – Приложениях к Сертификатам Соответствия. В качестве области применения для наших профилей в «Технической оценке» (ФЦС Госстроя России) указан диапазон температур от -60°C до +80°C. Поэтому изготавливаемые из КБЕ окна также являются окнами морозостойкого исполнения.

Что же влияет на морозостойкость профилей? Конечно, это правильный подбор компонентов смеси, из которой делаются профили. Подготовка сырья является тонким и сложным процессом. Добавками в состав ПВХ являются: стабилизаторы, добавочные стабилизаторы, смазки, полимерные вспомогательные реагенты, наполнители, пигменты. Все компоненты смешиваются в определенных точных пропорциях.

Рецептура проверяется сложными лабораторными методами испытаний. При недостаточно высоком контроле сырья ошибки в его подготовке могут проявляться или сразу, в процессе изготовления окон, или через какие-то промежутки времени в готовых изделиях. Основную нагрузку при механических воздействиях (в том числе при низких температурах) несут модификаторы на ударную вязкость.

Подержав в руках кусок профиля или «пощупав» его руками, качество сырья не определить. Сырье в КБЕ подвергается жестким проверкам и испытаниям в лабораториях со всей немецкой основательностью и дисциплиной. Морозостойкость заложена в рецептуру профилей КБЕ на молекулярном уровне.

Таким образом, мы советуем заказчикам учитывать фактор морозостойкости при выборе оконных конструкций. Это прежде всего в ваших интересах. Доверяйте изготовлению окон известным и проверенным производителям, применяющим профиль КБЕ и имеющим Сертификат «Контроль Качества КБЕ».



Изготовители окон из ПВХ-профилей КБЕ в Санкт-Петербурге, имеющие сертификат «Контроль Качества КБЕ»

Фирма	Адрес	Тел./факс
Авоцет	СПб, Большая Пушкарская, 41	233 39 08
Алюматек	СПб, Большой пр. П.С., 17	232 91 35
Монтажстрой-М	СПб, Ленинский пр., 140	376 95 68
Окна Чесмы	СПб, ул. Софийская, 14	380 33 07
Олл-Пласт	СПб, В.О., пер. Декабристов, д. 20, оф. 14	350 11 14
Рона	СПб, ул. Александра Матросова, 20	325 70 70
Русганза Продактс	СПб, Благодатная ул., 34	388 86 24
Союзстройтрест	СПб, Лиговский, 19	327 01 10
СтройСтеклоКомплект	СПб, ул. Караваяевская, 61	100 57 10
Строй Пласт	СПб, ул. Жуковского, 15	273 29 26
Суперокна	СПб, наб. реки Мойки, 83	314 48 18

В соответствии с действующими российскими нормами (ГОСТ 23166-99, ГОСТ 30673-99), ПВХ-профили и окна из них по стойкости к климатическим воздействиям классифицируют на два варианта: обычного и морозостойкого исполнения. Формальная граница для применения тех или иных вариантов исполнения лежит по изотерме -20°C (средняя температура в январе), и значительная часть северных регионов России попадает под это определение. Однако и в Петербурге климат далеко не южный – особенно остро это показала прошедшая только что зима. Поэтому морозостойкость ПВХ-профилей не стоит пренебрегать и в наших климатических условиях.

К профилям морозостойкого исполнения выдвигаются более жесткие требования, чем к обычным.

При испытаниях профилей морозостойкого исполнения на долговечность используется контрольная нагрузка не выше -55°C – периодическое замораживание и нагрев. При этом профили также подвергаются воздействию дождевой установки и жесткого ультрафиолета в аппарате «Ксенотест». После определенных нормами циклов воздействия у профилей проверяется механическая прочность и белизна.

Еще один важный параметр проверки – удар при температуре -30°C. После складирования профилей в морозильной камере их проверяют на удар на специальном стенде. Важнейший компонент окна –

В Москве:
 2-й Рошинский проезд, 8
 Тел. (095) 232-9330, факс (095) 232-9331

В Санкт-Петербурге:
 Захарьевская ул., 31
 Тел./факс (812) 275-4677, 275-4732

325-75-75 933-51-13

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ адвокатов

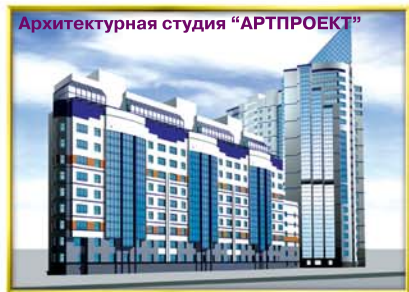
- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

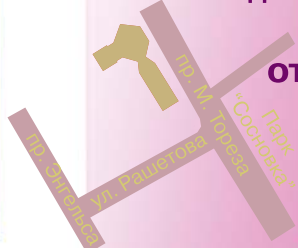


СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ



“Петербургский небоскреб”
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!

от EUR 700/м²



пр. М. Тореза д. 112

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, - возвышается над городом на 110 метров, и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 5-ти комнатных двухуровневых, квартиры - студии (77м²), 3-х метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS -выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк “Сосновка”, в 15 мин. ходьбы - ст. метро “Удельная”. Сдача 2 очереди - II кв. 2004 г. Работает Консультационный пункт



Архитектурная студия М-4

пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул.Есенина и И. Фомина строится новый, разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс удобно расположен - в 5 мин. от ст. метро “пр. Просвещения”, рядом находятся школы,магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Так же рядом с комплексом разместиться удобный паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.

от \$ 550/м²



Архитектурная студия М-4

Искровский пр.

15-ти этажный кирпичный домрасположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом спарком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. Так же спроектированы квартиры небольшой площади. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро “Дыбенко”. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.

от \$ 480/м²



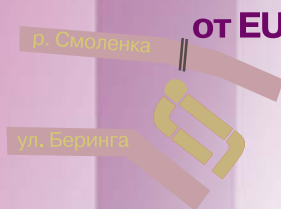
Архитектурная студия “АРТПРОЕКТ”

ул. Беринга

В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива на берегу реки Смоленки строится кирпичный, разноэтажный комплекс. Рядом с домом расположены: школы, детские сады, ЦФТ, в 5 минутах ходьбы - ст. метро “Приморская”. Во дворе дома будет проведено благоустройство. Работает консультационный пункт. Сдача по очередям 2005-2008 г.г.

Жилой комплекс “Смоленский”

от EUR 600/м²



Архитектурная студия М-4

7 линия В.О. д. 34, 36

Закончено строительство домов № 34 и № 36 на 7 линии В.О. - Андреевском бульваре - на одной из красивейших улиц Санкт-Петербурга! Дома расположены в 5 минутах от ст. метро “Василеостровская”, а из окон открывается прекрасный вид на Андреевский собор и исторический центр города. **ДОМ СДАН.** Квартира в этом доме - признак успеха и респектабельности.

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ

EUR 1800/м²

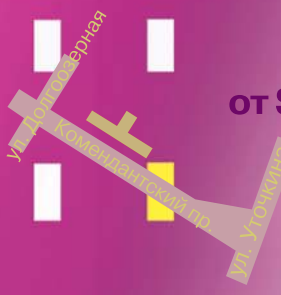


Архитектурная студия “АРТПРОЕКТ”

Комендантский пр.

16-ти этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. В 5 минутах от дома станция метро “Комендантская площадь”, а напротив - “Голубой” универсам. Срок сдачи - II квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.

от \$ 550/м²



Архитектурная студия “Пирамида”

Тихорецкий пр. 33

16-ти этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе,вдоль березовой аллеи и напротив Лесопарка “Сосновка”, где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. Срок сдачи - I квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

“Дом на Березовой аллее”

от \$ 620/м²



Архитектурная студия “АРТПРОЕКТ”

ул. Манчестерская

Между парком “Сосновка” и парком “Удельный” на Манчестерской улице идет строительство 16-ти этажного кирпичного домапо индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам “Светлановский”, детские сады, школы. Рядом метро “Удельная”. Срок сдачи - I квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

Дом на Манчестерской

от \$ 600/м²



ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 545-00-62, 545-16-04, 331-20-50

Часы работы: 09.00-19.00, суббота 11.00-17.00

www.stroytrest.spb.ru E-mail: mail@stroytrest.spb.ru

Петербург без газа не останется

На прошлой неделе полпред президента в Северо-Западном округе Валентина Матвиенко и председатель правления ОАО «Газпром» Алексей Миллер подписали меморандум о сотрудничестве. Таким образом, Северо-Запад стал третьим, после Южного и Дальневосточного округов, регионом страны, который имеет подобное соглашение с главной газовой компанией России.

Соглашение между СЗФО и «Газпромом» предусматривает решение нескольких основных задач. Среди них: обеспечение бесперебойных поставок природного газа и соблюдение дисциплины газопотребления; разработка и внедрение газосберегающих технологий, в том числе по учету газа на всех стадиях его производства и реализации. Предусмотрено строительство газопроводов Грязовец – Выборг, Северные районы Тюменской области – Торжок, Ньюксеница – Архангельск. В соответствии с целевыми федеральными и региональными программами будет продолжена газификация городов и населенных пунктов. Предполагается также модернизация магистральных газопроводов, подземных газохранилищ и других объектов.

В меморандуме отмечается, что «Газпром» и полпредство будут сотрудничать в разработке и реализации экономически эффективных программ и проектов. В частности, планируется строительство и развитие объектов электроэнергетики нового поколения, техническое перевооружение систем теплоэнергетики, проведение геологоразведочных работ и добыча углеводородов на территории округа. Кроме того, меморандум закрепляет необходимость устранения дисбаланса цен на различные энергоносители и предусматривает реализацию программ по использованию альтернативных видов топлива.

Как отметил Алексей Миллер, уровень газификации Северо-Западного округа России пока не самый

высокий в стране. В регионе существуют также проблемы обеспечения энергетической безопасности, о чем свидетельствовала ситуация в этой сфере в прошедшую зиму. По словам главы «Газпрома», подписанный меморандум позволит впредь оперативно решать возникающие проблемы. Алексей Миллер назвал также ряд крупных проектов, реализация которых начнется в ближайшее время – строительство магистрального газопровода в Архангельской области и новой нитки газопровода в Калининград.

Отдельно на встрече обсуждалась необходимость увеличения поставок газа в Санкт-Петербург с учетом сезонного фактора.

Валентина Матвиенко заявила, что в ближайшее время будет разработана генеральная схема газификации регионов Северо-Западного округа. Разработка таких схем оговорена в меморандуме.

Алексей Миллер отметил, что «Газпром» намерен сотрудничать с Петербургом не только в экономическом плане. В частности, подарком «Газпрома» на юбилей города должен стать открытый стадион с



Алексей Миллер, глава Газпрома, готов подарить Санкт-Петербургу и газ, и искусственный лед

искусственным льдом. Курировать строительство стадиона будет полномочный представитель президента в СЗФО Валентина Матвиенко.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Лидеры из Петербурга

Почетным знаком «Лидер российской экономики» награжден генеральный директор строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков. Знаком, учрежденным Межгосударственным форумом «Мировой опыт и экономика России» совместно с Центром ЮНИДО в России, ежегодно награждаются государственные и общественные деятели, а также руководители крупных предприятий за особо выдающиеся заслуги в развитии российской экономики. Лауреаты определяются на основании заключения экспертов, которые представляют как органы государственной власти, так и предпринимательские структуры. При отборе претендентов учитывается не только их вклад в развитие экономики страны, но и соответствие их личности нравственным критериям общества.

Монолит заменит панель

Компания «Ленстройматериалы», известная как один из лидеров панельного домостроения в Санкт-Петербурге, приступает к возведению монолитно-кирпичных домов. Начиная с 1994 года, фирма вкладывает средства в строительные предприятия. В настоящее время строительный блок ПО «Ленстройматериалы» объединяет в себе семь производственных предприятий и две управляющие компании. По новой технологии будет построен корпус жилищного комплекса «Лиговский каскад». В 2003 году компания планирует построить 10 тыс. кв. метров «монолита», в 2004 году – 30 тыс. кв. метров. В этом году компания инвестирует в программу строительства \$200 тыс. Средства главным образом были потрачены на приобретение опалубки фирмы ДОКА, являющейся одним из крупнейших европейских производителей оборудования для монолитно-кирпичного домостроения.

За былые заслуги

В канун майских праздников коллектив строительного объединения «ЛенСпецСМУ» проводил на заслуженный отдых своих ветеранов. Среди них первооснователи фирмы: Алексей Семенович Ожерельев, Михаил Матвеевич Николаев, Иван Федорович Серков и Клавдия Михайловна Гурьянова. Пятнадцать лет назад опыт и профессионализм этих людей помог «встать на ноги» тогда еще неизвестной строительной компании. Генеральный директор холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков, который знает многих из них со студенческих лет, отметил, выступая на церемонии проводов, что половина сегодняшних успехов предприятия принадлежит ветеранам компании. Совет директоров «ЛенСпецСМУ» принял решение о назначении каждому сотруднику дополнительной персональной пенсии в размере 3–4 тыс. рублей. Премии и подарки ветеранам фирмы вручил ее генеральный директор Дмитрий Заренков.

ОЛЕСЯ ГАЛИКИНА

У Комитета финансов отобрали деньги

Комитету финансов запрещено по своему усмотрению перемещать бюджетные средства между комитетами и районными администрациями.

Такое решение принял Уставный суд Петербурга. Не исключено, что Комитету финансов теперь придется возвращать деньги тем комитетам, у которых они были неправомерно отняты.

Губернатор подкормился

Как неоднократно сообщал «Строительный Еженедельник», суть проблемы заключается в том, что положения закона «О бюджете на 2003 год» давали Комитету финансов дополнительное и исключительное право распределять бюджетные деньги между другими главными распорядителями бюджетных средств (комитетами, районными администрациями и т.д.), а также перемещать средства с одних бюджетных статей на другие. Однако группа депутатов Законодательного собрания посчитала это неправомерным и противоречащим Уставу Петербурга и обратилась в суд.

Прежде чем вынести решение, Уставный суд не только изучил материалы дела, но и заслушал представителей законодательной и исполнительной власти, а также контролирующих органов.

По словам председателя Контрольно-счетной палаты Петербурга Дмитрия Буренина, по самым неполным сведениям в Комитете финансов в год издается не меньше тысячи документов о перераспределении городских денег между главными распорядителями бюджетных средств. В частности, около 500 тыс. рублей, выделенных на приобретение компьютеров и ремонт школ, были перемещены в резервный фонд главы администрации Фрунзенского района, а 21 млн рублей, предназначенных для повышения заработной платы работникам бюджетной сферы, в резервный фонд губернатора Петербурга. При этом Дмитрий Буренин подчеркнул, что доходная часть бюджета занижается, социальные программы не финансируются должным образом, колоссальные средства не используются, и при этом Комитет финансов позволяет себе снимать средства с социальных статей и перечислять эти средства на содержание главы исполнительной власти.

Любопытно, что председатель Комитета по образованию Петербурга Александр Румянцев заявил, что вообще не знал том, что деньги, выделенные на повышение зарплат учителей, перетекали в резервный фонд губернатора. А председатель Комитета по труду и социальной защите населения Владимир Дербин заявил, что все деньги, которые аккумулируются на счету Комитета финансов, распределяются данным комитетом самостоятельно. Именно то, что деньги Комитета по труду и социальной защите населения находились на счетах Комитета финансов, и

позволило последнему беспрепятственно перевести их в прошлом году на регулирование тарифов ТЭК и другие нужды. Всего было перечислено 150 млн рублей. Хотя на самом деле деньги эти предназначались на программы, курируемые Комитетом по труду и социальной защите.

Оправдания не приняты

Председатель Комитета финансов Виктор Кротов считает такое перераспределение средств правомерным. По его словам, отраслевые комитеты не способны грамотно распорядиться бюджетными деньгами, и поэтому нецелесообразно переводить на их счета бюджетные средства. Вдруг комитеты истратят деньги не по назначению или раньше срока, оставив при этом врачей и учителей без зарплаты. Также руководство Комитета финансов заявило, что комитет имеет право перераспределять 5% всех бюджетных средств.

Впрочем, позиция Комитета финансов, по всей видимости, оказалась недостаточно обоснованной. Изучив материалы дела и опросив представителей органов исполнительной и законодательной власти, Уставный суд признал, что существующее положение дел не соответствует нормам Устава Петербурга. Было принято решение отменить норму, дающую Комитету финансов право распределять деньги других распорядителей бюджетных средств.

ОЛЕСЯ ГАЛИКИНА

«Невский Синдикат» работает чисто

Накануне юбилейных праздников вице-губернатор Вахмистров призвал петербургских строителей навести порядок на своих строительных площадках. На этот призыв откликнулись многие строительные компании. Инвестиционно-строительная группа «Невский Синдикат», активно готовясь к празднованию 300-летия города, наводит чистоту не только на своих стройплощадках, но даже на тех участках, где ведутся изыскательские работы.

К празднику город должен стать чистым и красивым. Многие горожане справедливо ругают строителей за мусор, грязь и пыль, которые неизбежно сопровождают любое строительство. По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, строители должны сделать все возможное, чтобы свести к минимуму все отрицательные моменты своей деятельности. «В дни празднования взгляды всего мира будут обращены на Петербург. О качестве

работы всегда судят по тому, насколько четко и «чисто» она делается», – сказал он в своем обращении к петербургским строителям.

Убедиться в том, что строители всерьез восприняли предписания городских властей и озботились вопросами чистоты родного города, петербуржцы могут уже сегодня. Так, генеральную уборку на своих объектах провели сотрудники Инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат». По словам президента компании Андрея Бакланова, строительные площадки «Невского Синдиката» сейчас практически полностью готовы к юбилею города. И не только строительные площадки.

26 мая по просьбе администрации Выборгского района «Невский Синдикат» организовал субботник на территории участка по Большому Сампсониевскому проспекту, 51. Объект находится на стадии проектно-изыскательских работ, и строительство на этом участке еще не ведется. В настоящее время на

этой территории находится заброшенное здание бывшего детского сада. Общее состояние участка можно оценить как плачевное. «Являясь потенциальным инвестором, мы сочли нужным откликнуться на просьбу районной администрации и привести в порядок этот участок, тем более что он находится рядом с нашим офисом», – объяснил Андрей Бакланов.

Данный участок примыкает к территории подворья Введено-Оятского женского монастыря с церковью Святой Благоверной княгини Анны. Компания «Невский Синдикат» не только организовал уборку вокруг этого архитектурного памятника, но также решила принять участие в его дальнейшей судьбе. Управляющая подворьем А.Г. Крамарева обратилась с ходатайством о расселении соседнего пятиэтажного дома, который исторически принадлежал церкви. Андрей Бакланов считает, что эту просьбу можно исполнить в ходе предстоящей реализации инвестиционного проекта «Невского Синдиката».



Валерий Назаров, председатель КУГИ:

АРТ БУДУТ ЖИТЬ

Систему Агентств по развитию территорий (АРТ) уже более двух лет выстраивает в нашем городе Комитет по управлению городским имуществом. Одно из первых агентств, созданное еще летом 2001 года, сегодня говорит, что никогда бы не ввязалось в этот процесс, зная, как тяжело будет работать с чиновниками. Между тем на рассмотрение в КУГИ направляются все новые концепции, и вице-губернатор, председатель комитета Валерий Назаров убежден, что все не так плохо, тем более что уже в ближайший месяц КУГИ предпримет «определенные шаги», чтобы сделать деятельность петербургских АРТ более плодотворной и функциональной.



– Валерий Львович, 1 февраля 2001 года было подписано распоряжение №117–р, регламентирующее деятельность новых АРТ и фактически упраздняющее деятельность десятков старых агентств. Не поменяли ли тем самым КУГИ «шило на мыло»?

– Распоряжение, если вспомнить процесс его принятия, действительно вышло болезненно. Многие отраслевые комитеты Администрации Санкт–Петербурга с ним были не согласны, пеня на неудачный опыт ранее созданных агентств. И действительно, ни одно агентство, кроме АРТ «Оккервиль», не обеспечило выполнение тех задач, которые на них возлагались. Но мы поставили задачей изменить идеологию всей системы Агентств по развитию территорий. Шли достаточно длительные переговоры и с Комитетом по строительству, и с Комитетом экономического развития, которые не очень–то были настроены менять идеологию. Возможно, нам так и не удалось бы согласовать распоряжение, если бы губернатор не провел совещание и не принял решения поручить заниматься системой АРТ нашему комитету, сохраняя базовый инвестиционно–строительный механизм (работа через ИТК) в ведении Комитета по строительству.

– Было понятно, и Вы об этом говорили, что агентствам нужно дать больше полномочий. Однако в документе эти тезисы не нашли должного отражения...

– Изначально мы не стремились расширить полномочия агентств, так как любое расширение принимаемого документа неизбежно привело бы к новым долгим согласованиям. Мы, конечно, знали, что в документе есть недоработки, но мы этого не озвучивали, так как любое глубокое расширение рассматриваемого документа было бы стопроцентной гарантией того, что распоряжение так и не было бы принято. Мы боролись за основную идею – присвоение статуса агента города юридическим лицам с высокой деловой репутацией. Остальное – расширение полномочий, совершенствование механизмов, распределение обязанностей – это вопрос времени, и мы этим уже занимаемся.

– Несмотря на очевидные недостатки и недоработки, идея получения статуса АРТ пользуется определенной популярностью. Причем создание некоторых агентств порой не кажется насущной необходимостью для развития ряда территорий.

– Действительно, сегодня начинается некоторая мутация идеи. Агентства пытаются создавать на территориях, которые ничем не обременены. Задача КУГИ изначально заключалась в том, чтобы именно обремененные территории (где есть правовые вопросы, отсутствует инженерная подготовка и т.д.) отдавались в управление агентствам. А сегодня, видя, как агентства берут площади в 50–100 га, многие строительные компании, еще вчера выступавшие против этой идеи, всерьез заинтересовались теми или иными зонами и начинают готовить концепции по развитию ничем не обремененных территорий.

Многие вправе задать мне вопрос: почему я одних поддерживаю, а других – нет. Но, напомним, цель–то была совсем другая. Наша цель – передать проблемные территории в руки частного капитала, который доказал конкретными делами свою компетентность и успешность. Главное, чтобы развитием территорий не занима-

лись чиновники. Ведь в городе нет ни одной депрессионной зоны, с которой бы чиновники справились своими силами.

– Вы имеете в виду промышленные зоны в центральных и околоцентральных районах Санкт–Петербурга?

– И их тоже. Мы много говорим о выводе предприятий из центра города. И то, как это озвучивается в настоящее время – совершенная глупость! Во имя чего мы, чиновники, это делаем? Если во имя демонтажа оборудования, которое физически и морально устарело, – то грош нам цена. Если мы стараемся это оборудование закрепить где–то в другом месте, – потребуются астрономические суммы, а качество выпускаемой продукции будет прежним. Это же абсурд. Мы акцентируем внимание на выводе тех предприятий, которые уже неконкурентоспособны. Да еще собираемся профинансировать это из бюджета!!! У нас уже есть такой пример: дали бывшему молокозаводу деньги на вывод предприятия, они их потратили и ничего не делают. И это не единственный пример. Это дорога в никуда!!!

– А агентства могут решить эту проблему? Хотя бы отчасти?

– Я считаю, что вывод предприятий нам надо обеспечивать через развитие зон, прилегающих к Санкт–Петербургу. Пример с АРТ – территория на Ржевке, которую взяла Skanska. Это будет технопарк, который строится по новым технологиям, где обеспечена гибкость производства: предприятие может взять в аренду любую необходимую площадь, установить любое оборудование и выпускать конкурентоспособную продукцию.

– Иными словами, Вы предлагаете решать проблемы развития городских территорий через решение проблем бизнеса, размещившегося на этих территориях?

– Наши задачи основывались именно на объединении двух участников: агента и города. Агент – это опыт в бизнесе, это юридический опыт, это успешно реализованные проекты. Город – это административные рычаги для оказания помощи агенту. Но для того чтобы осуществить застройку какой–либо территории, – нужны правила застройки. Например, нашему первому АРТ – компании «Бекар» – для того, чтобы утвердить техническое задание, потребовалось больше года. Неприятное нежелание органов власти идти на содействие нашим агентам в развитии территорий. Они считают: это их бизнес – пусть они сами решают свои проблемы. Совсем не правильный подход! АРТ не участвует в строительстве на своей территории, оно даже не имеет права инвестировать. Агент снимает обременения, упаковывает документы и привлекает инвесторов. И за это город должен ему платить.

– Но непонимание, что такое АРТ, наблюдается не только со стороны чиновников, но и со стороны бизнеса?

– Конечно, многие, не понимая, для чего нужно агентство, забросали нас концепциями. У нас уже их десяток, и они касаются нового строительства, в том числе на территориях, которые становятся привлекательными благодаря завершению строительства Юго–Западных очистных сооружений. Зачем? Эти территории мы и так «нарежем» на лоты и без труда прода-

дим с торгов. Там ведь нет никаких проблем и обременений.

А у отраслевых комитетов действительно отсутствует понимание, что агент призван выполнять наши функции – функции, с которыми не справилась городская администрация. Это нормально, и я считаю, что скоро наступит время, когда АРТ с разработанными концепциями будут приниматься чиновниками адекватно.

– Многие проблемы АРТ упираются в отсутствие правил застройки, т.е. в отсутствие генплана. Что Вы думаете по этому поводу? Есть ли перспективы?

– Действительно, недопонимание перспектив развития той или иной территории будет сдерживать развитие агентств. Мы должны предложить агентству стратегию развития территории. А это – проблема КГА и Комитета экономического развития. Ведь к декабрю у нас должна быть готова концепция генплана, а я буквально на днях общался с представителями КГА: у них нет даже прикладного понимания, как должны развиваться некоторые территории, которые сейчас находятся в центре внимания городской администрации (например, Бадаевские склады). Но и КГА можно понять. Этот комитет не сможет сделать генплан без хорошей аналитики, которую должен представить Комитет экономического развития. Именно эта структура городской администрации должна предложить нам концепцию по выводу предприятий, а объяснить, во имя чего мы их выводим, как мы видим дальнейшее развитие города, куда нам двигаться.

Взять хотя бы территорию Апраксина двора. Сохраним мы там малозатяжную застройку – и что получится? Доходность

бизнеса на такой дорогой земле будет минимальной. Надо говорить с КГИОП и какие–то объекты просто сносить, но для этого нужны серьезные экономические проработки – стратегическое видение развития этой территории. И город здесь должен быть зачинщиком, а не скидывать эти вопросы на агентство.

– А город готов взять на себя эти функции?

– Идея, которая была сформулирована в распоряжении №117–р, закладывалась с перспективой на изменение. Идея системы АРТ должна была закрепиться, и она, как мне кажется, закрепились. И сейчас мы пойдем дальше. Например, любые распоряжения по новым АРТ, которые впрямь подпишет губернатор, будут обязывать город за счет своих средств формировать правила застройки. Ведь именно город заинтересован в развитии территории, и агентство не должно этим заниматься. Агентство занимается проблемами с собственниками, обременениями, смотрит на эту территорию, как на товар, который можно хорошо упаковать и выгодно продать. Причем, чем выгоднее – тем выше доход города, тем выше будет агентское вознаграждение. Суть схемы проста! И тем самым город компенсирует все свои затраты. В том числе затраты на необходимое развитие инфраструктуры на этой территории.

– Когда руководители АРТ говорят, что с городом трудно работать, они имеют в виду КУГИ или же другие подразделения городской администрации?

– Все, что зависит от КУГИ – мы делаем. Но мы не можем обеспечить прохождение всего пакета документов. Есть отраслевой

принцип. При утверждении концепции, я считаю, необходим выпуск распоряжения, в котором бы четко прописывались сроки и ответственные за формирование правил застройки. Если этого не будет, то получается, что городской агент становится в общую очередь с частными инвесторами. Разве это правильно?

В самое ближайшее время в распоряжение №117–р будет внесено соответствующее изменение. Губернатор эти идеи уже поддержал. А в целом, говоря о первых итогах работы обновленной системы АРТ, самое главное, что мы добились – потребности этих агентств. В частности, мы получили эффективный инструмент, чтобы переориентировать строительный комплекс на реконструкцию центральной части города и решение проблем петербургского и федерального нестроения. Уверен, это не за горами.

– В заключение один маленький вопрос. Многие городские компании, в том числе и представители АРТ, часто жалуются на бюрократизм в КУГИ. Вы часто себя называете «системным человеком». По–вашему, бюрократия и система – это одно и то же?

– Да! А как иначе? Когда я возглавлял ГБР, меня тоже называли бюрократом, но сегодня говорят спасибо: я создал систему, позволяющую защитить права частного собственника. В КУГИ – то же самое. Любую систему можно упростить и сделать формальностью, но завтра участники рынка, увязнув в судебных спорах, придут ко мне и спросят: «Валерий Львович, а зачем Вы здесь сидите?»

БЕСЕДОВАЛ ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

Общие выводы

Агентства, образованные в рамках распоряжения №117–р, можно условно разделить на две группы:

- 1) агентства, осуществляющие реперофилирование производственных территорий (ЗАО «Агентство «Бекар», ООО «Север–Западная финансовая группа»);
- 2) агентства, осуществляющие реконструкцию и застройку территорий без изменения основного вида функционального использования (ООО «Агентство по развитию квартала 8–9 Малой Охты», ОАО «Сканса Санкт–Петербург Девелопмент», ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор»).

I. Общие результаты деятельности агентств за 2002 год в основном сводятся к подготовке градостроительной и инвестиционно–тендерной (в отдельных случаях – технической) документации. При этом главный предполагаемый результат деятельности агентств в данной сфере (последовательная разработка всей документации) просматривается лишь в некоторых случаях, в основном относящихся ко второй группе. Деятельность представителей первой группы преимущественно ведется по двум направлениям: подготовка ИТД (по объектам, относительно свободным от имущественно–правовых обременений) и привлечение инвесторов по имеющимся объектам инвестирования; а также попытки привлечения промышленных предприятий, являющихся собственниками недвижимости на территории, к участию в проекте. С данной точки зрения деятельность агентств, при-

надлежащих ко второй группе, на первом этапе можно признать вполне успешной.

II. Со стороны АРТ предпринимаются активные действия по позиционированию территорий и рекламному освещению проектов их развития (см. таблицу).

III. Как видно из практики, организации, осуществляющие реперофилирование производственных территорий (Выборгская набережная, Петровский остров), серьезно ограничены в возможностях продвижения территорий на рынок. Возможности агентств сводятся к отдельным незанятым предприятиями объектам и земельным участкам, на которые, в основном, и привлекаются инвесторы. Производственные территории, занимающие большую часть указанных территорий развития, так и остаются незадействованными и исключенными из коммерческого оборота. Промышленные предприятия не заинтересованы в выводе, так как имеющиеся у них объекты отличаются выгодным местоположением. Большинство предприятий сохраняют имеющиеся у них объекты в центре города и на прилегающих к нему территориях именно из–за возможностей доходного использования. Вследствие этого предприятия стараются уклониться от контактов с агентствами и отклоняют любые предложения о выводе. В случаях, когда промышленные предприятия соглашаются сотрудничать с агентствами, основной проблемой остается финансовое обеспечение проектов перебазирующих предприятий. Существующие агентства не в состоянии привлечь средства и найти инвесторов, заинтересованных в финансирова-

нии перемещения предприятий. По сути, у агентств остается лишь надежда на банкротство предприятий, расположенных на их территориях, что, в общем–то, противоречит интересам города. Поэтому деятельность агентств по выводу промышленных предприятий и реперофилированию территорий следует признать нуждающейся в реформировании и поддержке со стороны Администрации Санкт–Петербурга.

IV. В последнее время резко возросло количество предложений от организаций о создании агентств по развитию различных территорий города. Учитывая, что проекты развития территорий являются долгосрочными, ощутимыми для рынка инвестиций в недвижимость, а также нуждаются в постоянном контроле со стороны Администрации Санкт–Петербурга, видится целесообразным упорядочение процесса образования Агентств по развитию территорий. Очевидно, что привлечение коммерческих организаций для реализации проектов комплексного развития городских территорий необходимо только в тех случаях, когда на определенных территориях имеются проблемы, отрицательно влияющие на социально–экономическое положение Санкт–Петербурга, нуждающиеся в скорейшем решении и которые город не в состоянии решить самостоятельно. К таковым проблемам, по мнению КУГИ, в первую очередь относятся:

1. Перепрофилирование территорий: вывод промышленных предприятий за пределы исторического центра и прилегающих к нему территорий, а также с территорий, предусмотренных к использованию под производственную функцию;

Агентство	Территория	Идея концепции	Направления деятельности	Результаты за 2002 год
<p>ЗАО «Агентство «Бекар».</p> <p>Распоряжение №416–ра.</p>	<p>Территория ограничена Выборгской и Пироговской набережными, Кантемировской улицей, Лесным проспектом, улицей Академика Лебедева, Финляндским проспектом и Боткинской улицей в Выборгском административном районе.</p>	<p>Перепрофилирование территории, вывод промышленных предприятий и образование на высвобождаемой территории делового центра.</p>	<p>1. Выдача заключений (безвозмездно) по инвестиционным предложениям, поступающим в адрес ГУ «Управление инвестиций». Заключения направляются инвесторам и в адрес Секретариата ИТК.</p> <p>2. Подготовка ИТД по объектам инвестирования на территории (подача инвестиционных предложений, подготовка документов).</p> <p>3. Проведение переговоров с предприятиями, расположенными на территории.</p> <p>4. Позиционирование территории.</p> <p>5. Управление недвижимостью на территории.</p>	<p>– подано 11 инвестиционных предложений, в том числе пять в качестве сопровождения инвестиционных проектов, шесть – в целях подготовки ИТД;</p> <p>– по двум объектам инвестирования проведена экспертиза инвестиционных предложений, заключены договоры на проведение изыскательских работ;</p> <p>– проведены согласования инвестиционных проектов на территории, находящихся в стадии реализации;</p> <p>– получено разрешение КГА на разработку градостроительной документации по территории;</p> <p>– разработана мультимедийная презентация проекта «Выборгская сторона – Деловой Сити» для использования на мероприятиях, посвященных развитию территории;</p> <p>– разработано и согласовано с КГА, КГИОП и ТУ Выборгского района техническое задание на разработку Правил застройки и землепользования на территории;</p> <p>– проведено около 100 публикаций сведений о проекте в СМИ;</p> <p>– проект представлен на различных конференциях и выставочных мероприятиях, в том числе на международной выставке инвестиционных проектов MIPIM-2002;</p> <p>– заключено трехстороннее соглашение между агентством, КУГИ и ОАО «Завод по переработке пластмасс имени «Комсомольской правды» о создании условий для комплексного развития территории предприятия. В рамках соглашения подготовлен проект создания бизнес-парка на территории завода;</p> <p>– проведена рассылка проектов аналогичных соглашений с предложением о заключении по иным предприятиям, расположенным на территории;</p> <p>– проведены переговоры с заводом «Компрессор» о реализации объекта незавершенного строительства на территории завода; проведены переговоры с 20 организациями об участии в реализации проекта развития территории.</p>
<p>ООО «Агентство по развитию квартала 8–9 Малой Охты».</p> <p>Распоряжение №493–ра.</p>	<p>Территория ограничена Новочеркасским проспектом, Республиканской улицей, набережной реки Невы и Перевозным переулком в Красногвардейском административном районе.</p>	<p>Упорядочение застройки территории, с образованием современного многофункционального спортивно-торгового комплекса, а также жилых комплексов, улучшение внешнего облика набережной реки Невы.</p>	<p>1. Разработка градостроительной и иной документации по территории.</p> <p>2. Сопровождение инвестиционных проектов на территории.</p>	<p>– разработаны градостроительный регламент и проект застройки (с выделением инженерного раздела) территории;</p> <p>– ведется разработка экологической экспликации территории, а также проведение социологического обследования территории;</p> <p>– проект реконструкции бывшего стадиона ПО «Свердлов» в многофункциональный спортивно-торговый комплекс согласован и утвержден Управлением государственной вневедомственной экспертизы; осуществляется получение разрешения на строительство, инвестор – ЗАО «Арена»;</p> <p>– осуществляется разработка предпроектных предложений по строительству жилого комплекса на территории, инвестор – ООО «Торговый дом Голландии»;</p> <p>– подготовлено задание на реконструкцию парковой зоны на территории.</p>
<p>ОАО «Сканска Санкт-Петербург Девелопмент».</p> <p>Распоряжение №916–ра.</p>	<p>Территория квартала 24 микрорайона «Ржевка» Красногвардейского административного района, ограниченного железнодорожной линией Ириновского направления, красными линиями продолжения проспекта Маршала Блюхера, красными линиями продолжения улицы Коммуны, красными линиями продолжения Индустриального проспекта.</p>	<p>Размещение на территории индустриального и технологического парка «Новая парк».</p>	<p>1. Освобождение территории от имущественно-правовых обременений (совместно с КУГИ).</p> <p>2. Позиционирование территории и привлечение инвесторов.</p> <p>3. Подготовка документации по территории.</p> <p>4. Инженерная подготовка территории.</p>	<p>– проведены переговоры с 22 организациями (потенциальными инвесторами), из которых 7 выразили заинтересованность в участии в реализации проекта; информация о наименованиях фирм агентством не раскрывается (со ссылкой на коммерческую тайну);</p> <p>– открыт веб-сайт проекта, а также выпущены презентационные буклеты, бюллетени, брошюры и CD о проекте;</p> <p>– принято участие в семинарах и выставочных мероприятиях: «Инвестэкспо», «Российский промышленник 2002». Выставка инвестиционных проектов по Красногвардейскому району;</p> <p>– проведено 17 презентаций проекта органам государственной власти, международным ассоциациям, зарубежным делегациям и коммерческим организациям, а также восемь публикаций информации об объектах инвестирования в российской и иностранной прессе;</p> <p>– подготовлен градостроительный регламент застройки территории;</p> <p>– осуществляется расчет фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, а также климатических характеристик на территории;</p> <p>– проведен сбор и анализ экологической информации по территории, подготовлено санитарно-экологическое обоснование развития территории;</p> <p>– подготовлена справка об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях территории;</p> <p>– проведены инженерно-геологические работы;</p> <p>– проведена санитарно-эпидемиологическая экспертиза проектной документации.</p>
<p>ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор».</p> <p>Распоряжение №1114–ра.</p>	<p>Территория ограничена Садовой улицей, улицей Ломоносова, набережной реки Фонтанки и Апраксиным переулком в Центральном административном районе.</p>	<p>Комплексное развитие системы инженерного обеспечения территории, реконструкция корпусов комплекса с созданием торгово-офисного комплекса, благоустройство территории, создание и внедрение системы эксплуатации объектов и территории.</p>	<p>1. Подготовка инвестиционно-тендерной документации.</p> <p>2. Проектирование и реконструкция системы инженерного обеспечения территории.</p> <p>3. Сопровождение проектов реконструкции и строительства.</p> <p>4. Координация деятельности по размещению наружной рекламы и информации на территории.</p>	<p>– подготовлен проект Перечня объектов инвестирования на территории, с указанием сроков вынесения вопросов о реконструкции на рассмотрение ИТК и сроков окончания реконструкции;</p> <p>– вопросы о реконструкции трех корпусов рассмотрены на заседаниях ИТК, в настоящее время ведутся работы по проектированию и реконструкции;</p> <p>– по 40 объектам поданы инвестиционные предложения, в настоящее время ведется подготовка ИТД;</p> <p>– разработан проект Программы работ по инженерной подготовке территории со сроками проведения работ;</p> <p>– получено АПЗ от КГА на инженерную подготовку территории;</p> <p>– заказана и разрабатывается схема размещения и движения автотранспорта на территории;</p> <p>– заключен Договор с ГЦРР о передаче полномочий по координации и контролю рекламной деятельности, в настоящее время осуществляется подготовка концепции размещения рекламоносителей на территории;</p> <p>– реализован проект размещения рекламных щитов на галерее вдоль Садовой улицы (корп. 1).</p>
<p>ООО «Северо-Западная финансовая группа».</p> <p>Распоряжение №1912–ра.</p>	<p>Территория острова «Петровский», за исключением территории стадиона «Петровский» в Петроградском административном районе.</p>	<p>Перепрофилирование территории, вывод промышленных предприятий и строительство объектов жилищного и коммерческого назначения.</p>	<p>1. Подготовка ИТД.</p> <p>2. Проведение переговоров с предприятиями.</p>	<p>– подготовлены пакеты ИТД по трем объектам инвестирования на территории;</p> <p>– проведены переговоры с двумя предприятиями, расположенными на территории; с ОАО «Пивоваренный завод «Бавария» достигнута принципиальная договоренность о дальнейшем сотрудничестве.</p>

2. Реконструкция и расселение жилых домов первых массовых серий.

В связи с этим КУГИ предлагает наложить мораторий на создание Агентств по развитию территорий и поручить Комитету по градостроительству и архитектуре выдавать разрешения на разработку концепций, а КУГИ выносить вопросы об утверждении концепций на рассмотрение ИТК только по территориям, нуждающимся в перепрофилировании либо застроенным домами первых массовых серий.

Предложения

В связи с явной заинтересованностью собственников производственных объектов в пределах исторического центра и на прилегающих территориях в сохранении прав на принадлежащие им здания и земельные участки, видится целесообразным смена общей идеологии перепрофилирования данных территорий: перепрофилирование территорий может осуществляться без смены собственников объектов, но при условии изменения вида использования данных объектов. То есть предприятия выводят свои производства в промышленные зоны, а высвобождаемые объекты в центре используют для коммерческих целей (как офисные, торговые, досуговые и иные объекты) самостоятельно либо с привлечением управляющей компании. Для реализации данных проектов возможно привлечение предприятиями денежных средств на возмездной основе (за счет арендной платы будет осуществляться возврат привлеченных средств). Общий срок реализации подобного проекта,

включая срок окупаемости привлеченных средств, предполагается достаточно длительным (10–12 лет). В связи с этим привлечение банковских кредитов для реализации проектов перебазирующих предприятий не представляется возможным. Наиболее целесообразными представляются следующие варианты привлечения средств:

1. Привлечение в качестве Агентств по развитию территорий финансово-состоятельных организаций (возможно нормативное установление подтвержденных финансовых возможностей на уровне, достаточном для поэтапной реализации концепции).
2. Привлечение кредитов международных финансовых организаций по специально разработанной целевой программе перебазирующих предприятий. В случае согласования данного варианта видится целесообразным образование рабочей группы в составе представителей КУГИ, КЭРППТ, Комитета по строительству и Комитета финансов для разработки проекта Программы вывода предприятий.
3. Образование целевого бюджетного фонда перепрофилирования городских территорий. Средства фонда можно формировать за счет части налога на имущество предприятий (наиболее целесообразной видится проработка возможностей формирования данного фонда за счет планируемого налога на недвижимость), а также за счет арендной платы за земельные участки, уплачиваемой данными предприятиями.

Администрация Санкт-Петербурга должна стимулировать промышленные предприятия к перемещению за пределы исторического центра и прилегающих к нему территорий. При этом органы государ-

ственной власти существенно ограничены в возможностях административного воздействия на предприятия, являющиеся собственниками объектов недвижимости. В целях содействия реализации проектов перепрофилирования территорий предлагается пересмотреть порядок и условия функционального зонирования городских территорий. В частности, для территорий, подлежащих перепрофилированию, необходимо устанавливать те виды функционального использования (и в соответствии с ними рассчитывать ставки арендной платы за землю и иных платежей в государственный бюджет), которые планируется применять после реализации проекта развития территории. Данное мероприятие позволит заинтересовать промышленные предприятия в скорейшем перемещении за пределы исторического центра и прилегающих к нему территорий (в результате увеличения размера арендной платы за землю и иных платежей в бюджет, рассчитываемых на основе зон градостроительной ценности).

По реконструкции и расселению жилых домов первых массовых серий (далее – ЖДПМС) КУГИ были подготовлены и представлены губернатору Санкт-Петербурга предложения по внесению изменений в нормативные акты, предполагающие привлечение к реконструкции кварталов, застроенных жилыми домами первых массовых серий, средств Целевого бюджетного фонда развития инфраструктуры Санкт-Петербурга. Агентствам, осуществляющим развитие кварталов ЖДПМС, целесообразно передавать право на получение бюджетных средств, перечисляемых инвесторами на

развитие инфраструктуры, для ремонта и реконструкции, а также расселения жилых домов. Для этого Концепция инвестиционно-го развития территорий (с раскрытием состава, сроков и стоимости работ по ремонту и реконструкции расположенных на территории квартала ЖДПМС) будут отбираться по конкурсу, в соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2002 №322–30 «О целевом бюджетном фонде развития инфраструктуры Санкт-Петербурга».

Учитывая высокую социальную значимость, необходимо документально установить и закрепить социальную ответственность агентства за реализацию проекта перед жителями территории. Договор о деятельности агентства должен устанавливать обязательства агентства по улучшению условий проживания жильцов «хрущевок» (в том числе по предоставлению нового жилья). В этих целях возможно подписание агентством соглашений непосредственно с жителями «хрущевок», гарантирующих соблюдение прав жителей и передающих агентству право на представление интересов жителей во взаимоотношениях с инвесторами (данные соглашения должны быть трехсторонними; третья сторона – Санкт-Петербург в лице КУГИ), либо приложением к Договору о деятельности Агентства типового соглашения с жителями (от условий которого Агентство не может отклониться).

Вышеизложенные предложения по совершенствованию деятельности АРТ можно подытожить следующим положением:

Необходимо проработать возможность образования Целевого бюджетного фонда развития городских территорий Санкт-Петербурга.

Основной функцией фонда будет содействие и финансовая поддержка реализации проектов развития городских территорий. При этом денежные средства должны выделяться на конкурсной основе, целевым образом на финансирование конкретных мероприятий по перебазированию промышленных предприятий, расселение «хрущевок», решение иных проблем. Данные проекты являются неопкупаемыми; как показывает практика, привлечение для их реализации средств инвесторов не приносит значительных результатов. Выделение же бюджетных средств на эти цели нуждается в упорядочении и не должно вести к сокращению объема средств, предназначенных для финансирования основных бюджетных расходов (в первую очередь – социальных программ). Формирование средств фонда можно осуществлять за счет:

- поступлений от арендной платы за земельные участки и объекты городской недвижимости, отчислений на развитие городской инженерной инфраструктуры;
- суммы превышения доходов бюджета Санкт-Петербурга над расходами (остатки по итогам года);
- поступлений от налога на недвижимость, планируемого Правительством РФ к введению с 2006 года.

При появлении источника финансирования проектов развития городских территорий необходимо ужесточить требования к предоставлению статуса Агентства по развитию территории, в том числе – установить нормативные требования к самим организациям, получающим статус.

По материалам КУГИ

КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

Особые виды вещных прав

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления составляют особую разновидность вещных прав, неизвестную развитым правовым порядкам. Они призваны оформить имущественную базу для самостоятельного участия в гражданских правоотношениях юридических лиц – несобственников, что невозможно в обычном, классическом имущественном обороте.

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления являются производными, зависимыми от прав собственника, и не могут существовать в отрыве от этого основного права. Данным обстоятельством определяется их юридическая специфика. Субъектами прав хозяйственного ведения и оперативного управления могут быть только юридические лица и притом не любые, а лишь существующие в специальных организационно-правовых формах – предприятия и учреждения. Имущественной базой для их появления, как правило, становится имущество собственника-учредителя, находящееся у предприятия или учреждения на ограниченном вещном праве.

Право хозяйственного ведения

Статья 216 ГК называет право хозяйственного ведения имуществом в числе вещных прав лиц, не являющихся собственниками. Более развернутая характеристика права хозяйственного ведения дана в статьях ГК. В отличие от ранее действовавшего законодательства, круг субъектов права хозяйственного ведения сужен, а его содержание ограничено. Право хозяйственного ведения – это право государственного или муниципального унитарного предприятия владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом публичного собственника в пределах, установленных законом или иными правовыми актами. Субъектами этого права могут быть только государственные или муниципальные унитарные предприятия (но не казенные предприятия, обладающие на закрепленное за ними федеральное имущество лишь правом оперативного управления), т.е. как способ осуществления иных форм собственности право хозяйственного ведения ныне использовано быть не может.

Правомочия собственника. Поскольку имущество, передаваемое унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, выбывает из фактического обладания собственника-учредителя и зачисляется на баланс предприятия, сам собственник уже не может осуществлять в отношении этого имущества, по крайней мере, правомочия владения и пользования (а в определенной мере – и правомочие распоряжения). Следует учитывать и то, что имуществом, находящимся у предприятий на праве хозяйственного ведения, они отвечают по своим собственным долгам и не отвечают по обязательствам создавшего их собственника. Поэтому собственник-учредитель предприятия (уполномоченный им орган) ни при каких условиях не вправе изымать или иным образом распоряжаться имуществом (или какой-либо частью имущества) унитарного предприятия, находящимся у него на праве хозяйственного ведения, пока это предприятие существует как само-

стоятельное юридическое лицо. Необходимо сказать, что собственник имущества предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, также не отвечает по обязательствам предприятия, кроме случаев, предусмотренных ГК. Так, на собственника может быть возложена субсидиарная, т.е. дополнительная ответственность по обязательствам предприятия, если его несостоятельность вызвана собственником, а имущества предприятия недостаточно для удовлетворения кредиторов.

В отношении переданного предприятия имущества собственник-учредитель осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества и имеет право на получение части прибыли от использования находящегося в хозяйственном ведении предприятия имущества. Конкретный порядок осуществления этих прав должен предусматриваться специальным законом о государственных и муниципальных унитарных предприятиях.

Правомочия предприятия. В отличие от ранее действующего законодательства сужено это право и по своему содержанию, что нашло отражение не только в переименовании соответствующего права (раньше оно называлось «право полного хозяйственного ведения»), а теперь «право хозяйственного ведения»), но и в том, как очерчены права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении. Если раньше право полного хозяйственного ведения строилось по той же модели, что и право собственности, то ныне права государственного или муниципального предприятия, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, строго ограничены, и в то же время достаточно широко определены права на это имущество самого собственника. Поэтому невозможно говорить о полной самостоятельности и свободе унитарного предприятия за пределами перечисленных правомочий и возможностей собственника-учредителя. **Осуществление принадлежащих ему правомочий может быть дополнительно ограничено специальным законом или указами Президента РФ и постановлениями федерального Правительства.** Из правомочия распоряжения прямо изъята возможность самостоятельного распоряжения недвижимостью без предварительного согласия собственника (в лице соответствующего комитета по управлению имуществом). Продажа, сдача в аренду или в залог, внесение в качестве вклада в уставный или складочный капитал обществ и товариществ и иные формы отчуждения и распоряжения недвижимым имуществом унитарного предприятия без согласия собственника не допускаются. Что касается движимого имущества, то им предприятие распоряжается самостоятельно, если только законом либо иным правовым актом не будут предусмотрены соответствующие ограничения.

АЛЕКСАНДР ЯКИМЕНКО, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Федералы обыскивают строительный рынок

Крупнейшими строительными компаниями, а также петербургскими чиновниками заинтересовались федеральные органы. В связи с этим на прошлой неделе началась грандиозная проверка семи предприятий строительного комплекса Петербурга и объектов, которые они возводят.

Кроме того, будут проверены и четыре государственных учреждения Петербурга, имеющие непосредственное отношение к строительной отрасли. Вообще, Госстрой РФ мыслит глобально. Его интересуют не только частные детали, но и состояние петербургского строительного рынка в целом. Поэтому в апреле председатель Госстроя РФ Николай Кошман подписал приказ о создании Комиссии по проверке строительного комплекса Санкт-Петербурга (№133 от 16.04.2003).

Горожане доконали Госстрой

По словам чиновников, это вызвано огромным потоком жалоб граждан на градостроительную деятельность, которая осуществляется в Петербурге. Жалобы касаются как неправомерного строительства, в том числе возведения объектов без соответствующей разрешительной документации, так и уплотнительной застройки. Для того чтобы разобраться в том, кто виноват и что делать, «федералы» и приняли решение посетить не только частные компании, но и государственные органы.

В новую комиссию вошли специалисты в области архитектурно-строи-

тельного надзора, государственной экспертизы и лицензирования. Возглавил комиссию руководитель государственного архитектурно-строительного надзора Госстроя РФ Игорь Захаров.

Киты попали в сети

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», комиссия изучает состояние дел на объектах таких известных компаний города, как ООО «Балтийская строительная компания – Промышленно-строительное гражданство». В данном случае проверяющих интересует строительство гостиницы на Почтамской, 4.

Представителям ЗАО «ЛенСпецСМУ» придется принять уважаемую комиссию на строительстве комплекса офисно-жилых зданий «Морской фасад» на Васильевском острове.

ОАО «Монолитстрой» попал в план проверок из-за строительства жилого квартала 21 в Коломягах.

Также комиссия посетит и два объекта компании ЗАО «Петротрест»: жилой дом квартала 12 в Коломягах и дом на проспекте Большевиков; объект «Петровский Форт» компании ЗАО «Строймонтаж» и серию 600.11 ЗАО «ДСК-3».

И последний объект, который проверит комиссия – Вантовый мост через Неву,

работы на котором вела компания ОАО «Мостостроительный отряд №19».

Проверка закончится 7 мая этого года, итоги будут подведены еще через неделю. Справедливое решение будет вынесено на основании документально подтвержденных фактов. Если будут выявлены серьезные нарушения, компании ждут большие неприятности.

Впрочем, не стоит трагедизировать ситуацию. Хочется верить, что у вышеперечисленных компаний, являющихся действительно лидерами рынка, на объектах окажется все в порядке.

Контролеров тоже проверят

Любопытно, что проверке подвергнутся не только строительные компании, но и государственные организации, регулирующие и контролирующие деятельность и законность организаций строительной отрасли. В частности, в поле зрения Комиссии попали Управление государственно-архитектурного надзора по Петербургу, филиал ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» по Петербургу, органы государственной экспертизы и Комитет по строительству.

Так что петербургские чиновники в данном случае находятся в равных условиях с бизнесменами. Преимущество лишь в том, что первые принимают непосредственное участие в деятельности комиссии по проверке строительных компаний и обладают как информацией, что называется, «с мест» о деятельности строительных компаний и состоянии объектов, так и полномочиями по пресечению нарушений.

Бизнес-центры остались с тремя буквами

Первый бизнес-центр сертифицирован по правилам, Гильдии управляющих и девелоперов. Это бизнес-центр «Шаумяна, 10». Еще восемь зданий ждут своей очереди.

Как уже сообщал «Строительный Еженедельник» (см. №9 (54) за 2003 год), новые правила и процедура сертификации разработаны для того, чтобы на рынке существовали единые понятия об уровне, техническом состоянии, арендных ставках, сервисе и престиже бизнес-центров. До последнего времени существовала практика, когда каждый бизнес-центр сам себе присваивал классы, какие хотел. Понятно, что в данном случае статус центра, как правило, завывшался, что дискредитировало признанную международную систему классификации. Для того чтобы предотвратить недобросовестную конкуренцию и исключить случаи введения в заблуждение потребителей, общественный совет Гильдии управляющих и девелоперов определил критерии присвоения классов бизнес-центрам.

Класс «D» отшили

За основу для сертификации взяты три группы условий: местоположение, технический уровень здания и уровень управляющей компании. Соответственно, исходя из этого, и присваивается класс бизнес-центру. Согласно требованиям, бизнес-центр класса «А» должен располагаться в престижных районах исторического центра города, занимать отдельное здание, отличающееся высоким уровнем отделки и современной системой внутренних коммуникаций, иметь эффективную планировку этажей, конференц-зал, кафе или ресторан, парковку, видеонаблюдение, профессиональную службу безопасности, обладать развернутой системой дополнительных услуг. Также такой бизнес-центр должен управляться профессиональной компанией, работающей на рынке более трех лет.

Бизнес-центр класса «В» приближен по условиям к классу «А», отличия могут составлять лишь менее удобное и «престижное» местоположение или недостатки в удобстве внутренних помещений здания.



К классу «С» относятся бизнес-центры, расположенные в удаленных от центра города районах, имеющие хорошие или средние условия для арендаторов, управляемые внутренней или внешней управляющей компанией.

Председатель совета по сертификации Евгений Рязанцев особо подчеркнул отсутствие в классификации категории «D». (Хотя первоначально присвоение этой категории обсуждалось.) По словам Евгения Рязанцева, это уже не бизнес-центр. Безусловно, какие-никакие «офисы в аренду» необходимы на рынке, они занимают свою нишу, но сертифицировать их как бизнес-центр представляется совету некорректным.

Знак качества

По словам начальника ГУ ГУИОН Дмитрия Куракина, прохождение сертификации – знак качества на рынке управления, повышающий престиж как бизнес-центра, так и управляющей компании. Следовательно, присвоение категории – это большая победа для центра. Далеко не все бизнес-центры могут похвастаться уровнем услуг для получения сертификата. Даже присвоение категории «С» означает, что бизнес-центр предоставляет своим арендаторам качественные и профессиональные услуги.

При сертификации первого бизнес-центра общественный совет пришел к выводу, что «Шаумяна, 10» относится к классу «В». Данный бизнес-центр не смог претендовать на получение класса «А» из-за отсутствия лобби (холла перед проходной) и удобных подъездных путей.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСА ГАЛКИНА

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 21 апреля 2003 №753-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, Средний пр., д. 71 – 73 (18-я линия, д. 35, д. 37, литера А) с прилегающей территорией)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 26.11.2002 №376, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ» (далее ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ») на земельном участке площадью 4686 кв. м, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, Средний пр., д. 71 – 73 (18-я линия, д. 35, д. 37, литера А, с прилегающей территорией), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 21.04.2003 №753-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 36.11.2002 №376)

Разрешить закрытому акционерному обществу «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, Средний пр., д. 71–73 (18-я линия, д. 35, д. 37, литера А, с прилегающей территорией).

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 21 апреля 2003 года №732-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 5, ул. Прокофьева, у дома №5 (восточнее дома №33/5, литера А, по ул. Композиторов)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 26.11.2002 №376, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Инвест-Нева» (далее – ООО «Инвест-Нева») на земельном участке площадью 1900 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 5, ул.Прокофьева, у дома №5 (восточнее дома №33/5, литера А, по ул.Композиторов), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта торгового назначения.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Инвест-Нева» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Инвест-Нева» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 21.04.2003 №732-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 26.11.2002 №376)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Инвест-Нева» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта торгового назначения на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 5, ул. Прокофьева, у дома №5 (восточнее дома №33/5, литера А, по ул. Композиторов).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 21 апреля 2003 года №733-ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 21.08.1998 №843-р, распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 02.04.2001 №26-ра

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Петромашсервис» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.12.2002 №380, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 18.06.1993 №475-р «О передаче функций заказчика от Инвестиционного комитета АО «Балтийское морское пароходство» по строительству жилых домов в квартале Ульянка-5, корп.1, 1а, 1б», распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 23.06.1997 №584-р «О внесении изменений и дополнений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 18.06.1993 №475-р», от 21.08.1998 №843-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 18.06.1993 №475-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 02.04.2001 №26-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 21.08.1998 №843-р».

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 02.04.2001 №26-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 21.08.1998 №843-р» следующие изменения:

2.1. Дополнить распоряжение новым пунктом 6 следующего содержания:
«6. Разрешить Инвестору ввод жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Кировский административный район, Ульянка, квартал 5, корп.1, 1а, 1б, по очередям, а именно: 1-я очередь – корп.1б (жилой дом), 2-я очередь – корп.1 и 1б (встроенно-пристроенные помещения под жилые квартиры и хозяйственный магазин)».

2.2. Пункты 6 и 7 соответственно считать пунктами 7 и 8.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

3.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Считать утратившими силу пункты 1.2 (в части, касающейся срока окончания строительства), 2 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 02.04.2001 №26-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 21.08.1998 №843-р».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А.Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 21.04.2003 №733-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.12.2002 №380)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 18.06.1993 №475-р «О передаче функций заказчика от Инвестиционного комитета АО «Балтийское морское пароходство» по строительству жилых домов в квартале Ульянка-5, корп.1, 1а, 1б», распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 23.06.1997 №584-р «О внесении изменений и дополнений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 18.06.1993 №475-р», от 21.08.1998 №843-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 18.06.1993 №475-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 02.04.2001 №26-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 21.08.1998 №843-р», следующие изменения:

1. Установить следующий срок окончания строительства:

2-я очередь – корп.1 и 1б (встроенно-пристроенные помещения под жилые квартиры и хозяйственный магазин) – декабрь 2003 года.

2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования (часть объекта инвестирования) необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 21 апреля 2003 года №734-ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 07.08.2000 №833-р

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», учитывая обращение закрытого акционерного общества «ИВИ-93» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 28.01.2003 №384, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 07.08.2000 №833-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 27А, корп. 24».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Считать утратившим силу пункт 1.3 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 07.08.2000 №833-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 27А, корп. 24».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 21.04.2003 №734-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 28.01.2003 №384)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 07.08.2000 №833-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 27А, корп.24», изменение:

Перечисление закрытым акционерным обществом «ИВИ-93» в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 9733 руб. в ценах 1984 года, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Оплата осуществляется с индексацией на дату перечисления денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 21 апреля 2003 года №735-ра

О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 25.04.1995 №382-р

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «АНТИС» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 26.11.2002 №376, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 25.04.1995 №382-р «О реконструкции жилого дома по улице Рентгена, дом 7», распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 21.06.1999 №591-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 25.04.95 №382-р», от 16.03.2001 №325-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 21.06.1999 №591-р».

2. Внести в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 25.04.1995 №382-р «О реконструкции жилого дома по улице Рентгена, дом 7» изменение, дополнив название, пункт 1 распоряжения и пункт 1 приложения к распоряжению после слов «жилого дома» словами «под бизнес-центр».

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

3.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Считать утратившими силу пункты 1.3, 1.6 приложения к распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 25.04.1995 №382-р «О реконструкции жилого дома по улице Рентгена, дом 7».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 21.04.2003 №735-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 26.11.2002 №376)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 25.04.1995 №382-р «О реконструкции жилого дома по улице Рентгена, дом 7», распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 21.06.1999 №591-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 25.04.1995 №382-р», от 16.03.2001 №325-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 21.06.1999 №591-р» следующее изменение:

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «АНТИС» реконструкцию жилого дома под бизнес-центр по адресу: ул.Рентгена, д.7, за счет собственных и привлеченных средств на условиях, установленных распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 25.04.1995 №382-р «О реконструкции жилого дома по улице Рентгена, дом 7», распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 21.06.1999 №591-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 25.04.1995 №382-р», от 16.03.2001 №325-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 21.06.1999 №591-р» и настоящим решением.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30.04.2003 №96-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, на пересечении Полюстровского пр. и ул. Замшина (севернее пересечения Полюстровского пр. и ул. Замшина)
кадастровый номер: 78:5163:3001
общей площадью: 900 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 15.04.2003 №153-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский административный район, на пересечении Полюстровского пр. и ул. Замшина**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1027** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1357-ННА-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 27.03.2002 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **900 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство автозаправочного комплекса.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.04.2003 №96-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочный комплекс
расположенного по адресу: Калининский административный район, на пересечении Полюстровского пр. и ул. Замшина (севернее пересечения Полюстровского пр. и ул. Замшина)
общей площадью: 900 кв. м
кадастровый номер: 78:5163:3001
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.09.2002 №1-4-12040/17376;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.04.2002 №218, от 21.04.2003 №15-3127/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.07.2001 №7/4821;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.08.2002 №13-02-10-1993;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 11.04.2003 №251, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 11.04.2003 №738-ЭЗ;
- заключение территориального управления Калининского административного района Санкт-Петербурга от 18.04.2003 №27.156;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 27.08.2002 №1778;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.04.2003 №153-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

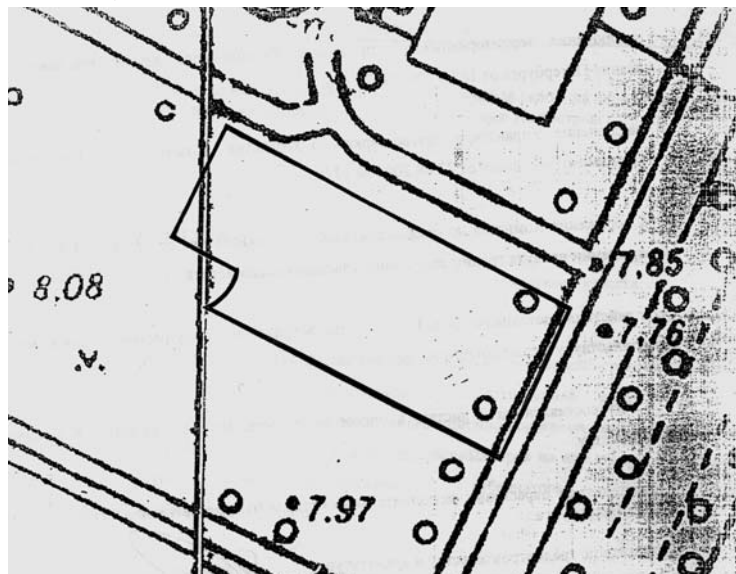
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(севернее пересечения
Полюстровского пр.
и ул. Замшина)

Общая площадь
900 кв. м

Кадастровый номер
78:5163:3001

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30.04.2003 №97-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, между корп. 5 и 6 (севернее д. 23, корп. 1, лит. Б по пр. Солидарности)
кадастровый номер: 78:6312Б:3002
общей площадью 3 060 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 06.02.2002 №52-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский р-н, кв. 12 района Севернее ул. Новоселов, между корп. 5 и 6**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2051** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №137-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0357**:

- площадь участка в границах проектирования **3060 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.04.2003 №97-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
расположенного по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, между корп. 5 и 6 (севернее д. 23, корп. 1, лит. Б по пр. Солидарности)
общей площадью 3 060 кв. м
кадастровый номер: 78:6312Б:3002
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.02.2002 №1-1-2394/3099, от 14.04.2003 №1-1-4576/7236;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.02.2003 №50;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.10.2001 №1848;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 06.11.2001 №13-02-03-1651;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 08.01.2003 №47М/02/00480/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 08.01.2003 №47М/02/00480/029/Р;
- заключение территориального управления Невского административного района от 09.04.2003 №27-216/03-0-1;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 14.04.2003 №1-02-190/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2002 №52-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).


Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
проспект
Солидарности
Уточнение адреса:
(севернее д. 23,
корп. 1, лит. Б по пр.
Солидарности)

Общая площадь
3060 кв. м

Кадастровый номер
78:6312Б:3002
Предыдущий
кадастровый номер
78:6312Б:3001

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30.04.2003 №98-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Севернее Муринского ручья, квартал 49, корп. 39 (восточнее дома 114, корп. 5 по Гражданскому пр.) кадастровый номер: 78:5549:3003 общей площадью: 3 600 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 04.02.2002 №47-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский р-н, кв. 49 района Севернее Муринского ручья, на пятне корп. 39**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2046** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №191-ННН-97).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 19.09.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **3600 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.04.2003 №98-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Калининский административный район, Севернее Муринского ручья, квартал 49, корп. 39 (восточнее дома 114, корп. 5 по Гражданскому пр.)

общей площадью: 3 600 кв. м.

кадастровый номер: 78:5549:3003

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.03.2003 №1-4-1803/8881, 08.10.2001 №1-1-11412/11052, от 25.04.2003 №1-4-6088/8863;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.11.2001 №441, от 09.08.2002 №15-5570/02-0-2;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.10.2000 №7/5648;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 10.08.2001 №13-02-03-813;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.11.2002 №315, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 20.11.2002 №921;
- заключения территориального управления Калининского административного района Санкт-Петербурга от 25.11.1999 №10.149, от 02.10.2001 №10.146, от 16.04.2003 №10.12-исх;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 15.04.2003 №1-02-205/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.02.2002 №47-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

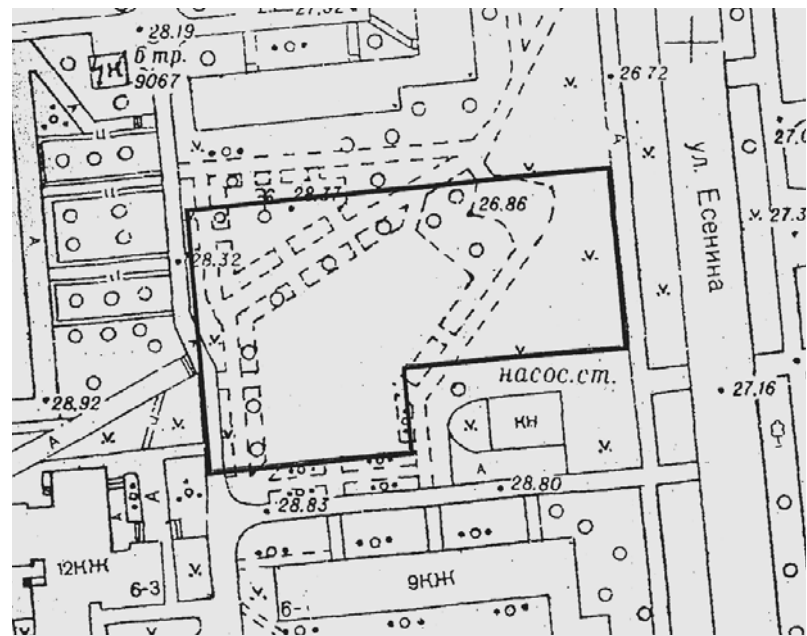
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(восточнее д.
114, корп. 5 по
Гражданскому
пр.)

Общая площадь
3600 кв. м

Кадастровый
номер
78:5549:3003

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30.04.2003 №99-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 33а, на пятне корп. 18 и 19 (южнее д. 7, корп. 1 лит. А по ул. Сикейроса) кадастровый номер: 78:5533А:3001 общей площадью: 4 535 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 19.03.2003 №104-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 33А, на пятне застройки корп. 18 и 19**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-812** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №410-ННД-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 08.06.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **4535 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.04.2003 №99-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 33а, на пятне корп. 18 и 19 (южнее д. 7, корп. 1 лит. А по ул. Сикейроса)

общей площадью: 4 535 кв. м.

кадастровый номер: 78:5533А:3001

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.04.2003 №1-4-3940/2322;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.04.2003 №183;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.09.2000 №7/4573;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.07.2002 №13-02-10-1523;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 30.12.2002 №433, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 30.12.2002 №1254;
- заключение территориального управления Выборгского административного района от 21.01.2003 №13-72/03;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.07.2002 №1381;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 07.03.2003 №1-02-117/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.03.2003 №104-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

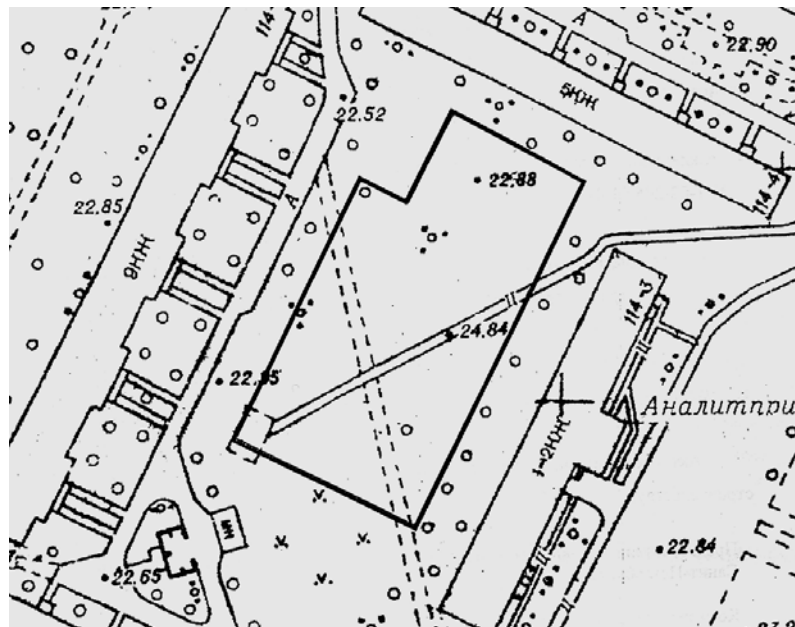
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(южнее д. 7,
корп. 1, лит. А
по ул. Сикейроса)

Общая площадь
4535 кв. м

Кадастровый
номер
78:5533А:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30.04.2003 №100-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, Троицкая пл., южная часть сквера, (северо-восточнее пересечения Каменноостровского пр. и Петровской наб.)
кадастровый номер: 78:3015:3001
общей площадью: 400 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 04.07.2002 №276-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский р-н, Троицкая площадь, южная часть сквера**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2822** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2538-НН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 26.04.2002 г. №ГС-3.1:
– площадь участка в границах проектирования **400 кв. м;**
– разрешенное использование участка: **храм-часовня.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.04.2003 №100-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Храм-часовня

расположенного по адресу: Петроградский административный район, Троицкая пл., южная часть сквера, (северо-восточнее пересечения Каменноостровского пр. и Петровской наб.)
общей площадью: 400 кв. м
кадастровый номер: 78:3015:3001
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2003 №1-4-2248/24763;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.07.2002 №414;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.08.2002 №3-4367-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 14.08.2002 №13-02-10-1855;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 13.11.2002 №281, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 13.11.2002 №826;
- заключение территориального управления Петроградского административного района от 01.08.2002 №39/3326;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.07.2002 №1508;
- Федеральное государственное водохозяйственное учреждение «Балтводхоз» Невско-Ладожского бассейнового водного управления Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 29.08.2002 №ОЭ-854;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2002 №276-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

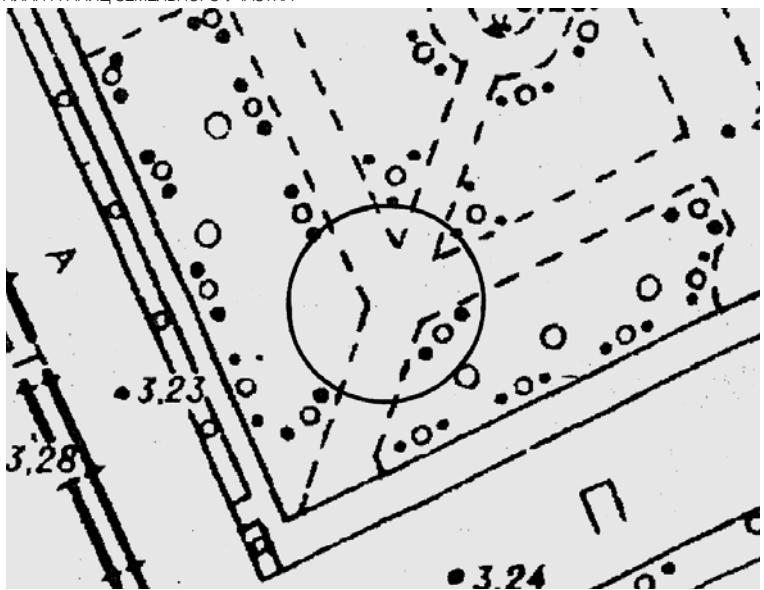
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(северо-восточнее пересечения Каменноостровского пр. и Петровской наб.)

Общая площадь
400 кв. м

Кадастровый номер
78:3015:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30.04.2003 №101-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, Октябрьская наб., перед д. 54 (южнее дома 54 по Октябрьской наб.) (южнее д. 54, лит. АЕ по Октябрьской наб.)
общей площадью: 1 200 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30.12.2002 №469-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский административный район, Октябрьская наб., перед домом №54 (южнее дома №54 по Октябрьской наб.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3587** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2058-ННА-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 27.02.2002 г. №ГС-3.1:
– площадь участка в границах проектирования **1200 кв. м;**
– разрешенное использование участка: **строительство АЗС.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.04.2003 №101-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Невский административный район, Октябрьская наб., перед д. 54 (южнее дома 54 по Октябрьской наб.) (южнее д. 54, лит. АЕ по Октябрьской наб.)
общей площадью: 1 200 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

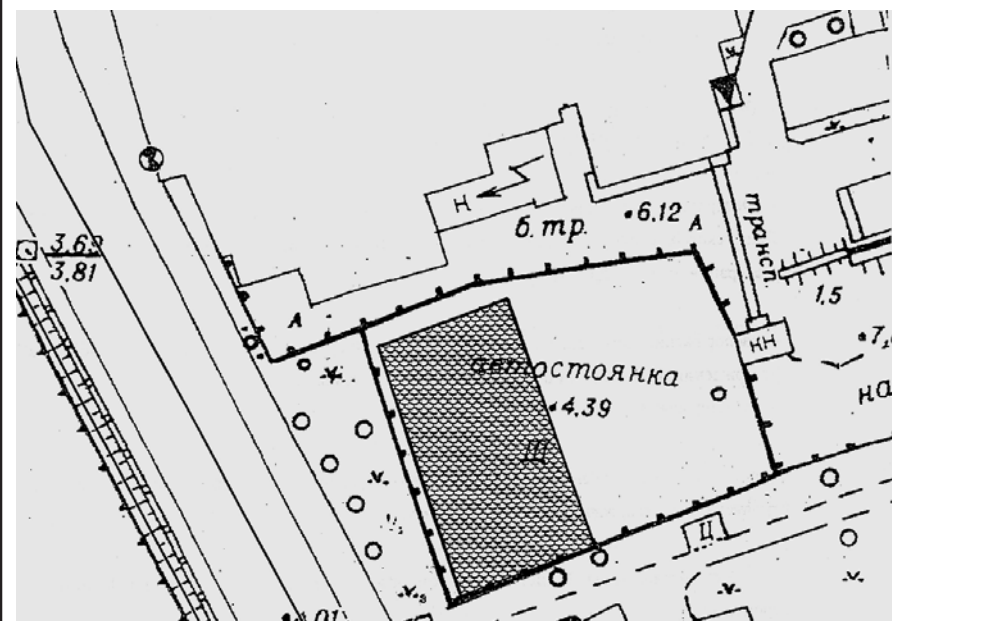
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.06.2002 №1-1-7415/5683;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.09.2002 №513;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.10.2001 №7/7363;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.03.2002 №13-02-10-784;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.05.2002 №475, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 16.05.2002 №1001, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 16.04.2003 №07-42/949;
- заключение территориального управления Невского административного района Санкт-Петербурга от 15.03.2002 №27-150;
- Федеральное государственное водохозяйственное учреждение «Балтводхоз» Невско-Ладожского бассейнового водного управления Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 03.04.2002 №ОЭ-285;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.12.2002 №469-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— границы испрашиваемого земельного участка
— границы зем. уч-ка, прошедшего учет

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30.04.2003 №102-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, на участке корп. 32, 33, 34 (северо-восточнее пр. Наставников и Хасанской ул.)
кадастровый номер: 78:6106:3002
общей площадью: 9 100 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 11.11.2002 №394-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Санкт-Петербург, Красногвардейский р-н, квартал 6 района Ржевка-Пороховые, корп. 32, 33, 34**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3295** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №424-ННЖ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 19.12.2001 №ГС-3.1):
– площадь участка в границах проектирования **9100 кв. м;**
– разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.04.2003 №102-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, на участке корп. 32, 33, 34 (северо-восточнее пр. Наставников и Хасанской ул.)
общей площадью: 9 100 кв. м
кадастровый номер: 78:6106:3002
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.10.2002 №1-1-12675/17432,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.11.2002 №641,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.03.2002 №11-1-1,
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 06.03.2002 №13-02-10-592, Санитарно-эпидемиологическое заключение Государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации (Главный государственный санитарный врач по Санкт-Петербургу) от 05.03.2002 №78.01.02.000.Т.003083.03.02,
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.06.2002 №638, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 18.06.2002 №1368, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 12.03.2003 №04-42/164,
– заключения территориального управления Красногвардейского административного района Санкт-Петербурга от 05.01.2003 №06-206-2,
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 15.11.2002 №1-02-523/02-0-1,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.11.2002 №394-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству



Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства
ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Адрес:
Санкт-Петербург, (северо-восточнее пр. Наставников и Хасанской ул.)

Общая площадь
9100 кв. м

Кадастровый номер
78:6106:3002

Предыдущий кадастровый номер
78:6106:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30.04.2003 №103-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, на пересечении шоссе Революции и Среднеохтинского пр. (северо-западнее пересечения Среднеохтинского пр. и шоссе Революции)
кадастровый номер: 78:6070:3002
общей площадью: 2 111 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 26.03.2003 №117-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский административный район, на пересечении шоссе Революции и Среднеохтинского пр.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-797** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1965-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 20.12.2002 №ГС-3.1):
– площадь участка в границах проектирования **2111 кв. м;**
– разрешенное использование участка: **строительство ресторана быстрого питания.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.04.2003 №103-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Ресторан быстрого питания
расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, на пересечении шоссе Революции и Среднеохтинского пр. (северо-западнее пересечения Среднеохтинского пр. и шоссе Революции)
общей площадью: 2 111 кв. м
кадастровый номер: 78:6070:3002
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.03.2003 №1-1-2627/3547,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 07.04.2003 №145,
– заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.12.2001 №7/8674,
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.10.2002 №13-02-10-2442,
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.04.2003 №225, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.04.2003 №753-33,
– заключение территориального управления Красногвардейского административного района Санкт-Петербурга от 21.02.2003 №06-010,
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 13.11.2002 №2356,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.03.2003 №117-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург, (северо-западнее пересечения Среднеохтинского пр. и шоссе Революции)

Общая площадь
2111 м. кв.

Кадастровый номер
78:6070:3002

Предыдущий кадастровый номер
78:6070:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

Апартамент-отели прописались в Репино

Жаркий спор разгорелся на ИТК по поводу разрешения на проектирование и строительство гостиничного комплекса в пос. Репино, которое планирует вести ЗАО «Европа-Отель». В результате четыре участка общей площадью 115 тыс. кв. метров на побережье Финского залива все-таки будут застраиваться. Здесь появится так называемый апартамент-отель, инвестиции в строительство которого составят более \$15 млн.

По каждому из четырех участков, выделяемых инвестору под строительство, обсуждение проводилось отдельно. Первый участок, площадью 39 тыс. кв. метров, расположенный на Вокзальной улице, 1 (западнее ее пересечения со Школьной улицей), вызвал особенно напряженные прения между членами ИТК.

Неудобные жильцы

Дело в том, что на данном участке имеются два строения, подлежащие сносу. Более того, оказалось, что необходимо предусмотреть в процессе проектирования и строительства проходы и проезды к существующим на соседних участках домам. Это и вызвало ожесточенные споры между членами комиссии. По этому участку требуется переселить только одного человека, на что потребуются общая площадь порядка 36 кв. метров на сумму порядка \$16 тыс. Но ИТК вменила в обязанность инвестора передачу 808 кв. метров общей площади для расселения 21 семьи – 28 человек, проживающих в ветхих и аварийных жилых помещениях государственного жилого фонда в ряде домов Курортного района, расположенных в г. Се-

строрецке, пос. Солнечное и пос. Песочное. Передача площади под расселение обойдется инвестору в \$356 тыс. Но и это еще все условия по данному участку: инвестор обязан построить сети, а также перечислить в бюджет города на развитие инфраструктуры \$367 тыс. Такие суммы объясняются высокой рыночной оценкой объекта, назначенной ГУИОН – \$740 тыс. Обозначенный комиссией срок строительства 16 месяцев.

Второй участок, площадью 50 468 кв. метров, расположен южнее пересечения Приморского шоссе и Аптекарской улицы. Рыночная оценка ГУИОН – \$940 тыс. Строительство на нем корпусов апартамент-отеля разрешено ИТК при условии строительства сетей, а также передачи квартир общей площадью не менее 1053 кв. метров для расселения 27 семей – 40 человек, проживающих в домах государственного жилого фонда в Сестрорецке и Зеленогорске. Передача этого жилья обойдется инвестору в \$468 тыс. Кроме того, за право проектирования и строительства на этом участке ЗАО «Европа-Отель» обязуется перечислить в бюджет города \$471 тыс. Возвести корпуса на этом участке инвестор обязуется за 18 месяцев.

Третий участок по площади значительно скромнее – 18 тыс. кв. метров. Он расположен на пересечении Приморского шоссе и Луговой улицы. За право проектирования и строительства инвестор обязан построить и передать городу сети, перечислить в бюджет города \$190 тыс. и на расселение 11 семей (15 человек) их ветхих и аварийных домов в г. Зеленогорске и пос. Солнечное передать в собственность Петербурга 425 кв. метров на сумму \$189 тыс. Срок строительства определен в 14 месяцев.

И наконец, четвертый участок, площадью всего в 5539 кв. метров, потребует от инвестора передачи 120 кв. метров общей площади квартир для расселения трех семей (пяти человек), что обойдется ему в \$53 400. Кроме этого, здесь также надо построить сети и перечислить на развитие городской инфраструктуры \$56 тыс.

Отель начинает действовать

Так называемые сервитуты – ограничения в использовании и обременения, есть по всем участкам, на которых ЗАО «Европа-Отель» планирует построить апартамент-отель.

В результате бурного обсуждения члены ИТК все-таки приняли решение оговорить условие, согласно которому они могут вносить корректировки в процессе строительства. При этом от Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле даже прозвучало предложение выставить участки в Репино на торги, которое, однако, не нашло поддержки.

Итак, ЗАО «Европа-Отель» намеревается возвести на престижных участках в Репино на берегу Финского залива несколько десятков двух- и трехэтажных коттеджей трех-пятизвездного уровня. Планируется также строительство корпуса для VIP-персон, возведение спортивных и развлекательных комплексов, и даже социальных объектов и детских площадок. Общая площадь построек гостиничного комплекса в Репино составит 14 тыс. кв. метров.

НОВОСТИ ИТК

И все-таки она вертится

Несмотря на самые разноречивые предсказания о судьбах инвестиционно-тендерной комиссии («Строительный Еженедельник» №16 за 2003 год), заседание в минувшую среду благополучно состоялось. Члены комиссии в прежнем составе рассмотрели обширную повестку дня, а депутаты Законодательного собрания, которые так рвутся в состав ИТК, пытались с мест в зале контролировать обсуждавшиеся вопросы. Вадим Войтановский, в отличие от Алексея Ковалева и Геннадия Озерова, выдержал большую часть заседания ИТК, а вот член комиссии Алексей Белоусов покинул зал задолго до окончания обсуждения. Тем не менее, второму собранию, и члены комиссии приняли более 60 решений, заявленных в повестке дня.

Таможенное управление добралось до Ручьев

ООО «Трансфера Интернэшнл» получило право провести изыскательские работы на участке площадью 26 580 кв. метров в Красногвардейском районе в границах территории, ограниченной Пискаревским проспектом, продолжением Северного проспекта, Приозерской железнодорожной линией, Муринским ручьем и трассой КАД. Участок находится на землях ЗАО «Ручьи». В соответствии с распоряжением городского правительства 1998 года эта территория предназначена для размещения логистических терминальных транспортных комплексов, а по Генеральному плану здесь можно размещать объекты производственного, складского и коммунального назначения. Инвестор намерен построить центр таможенного оформления. На его территории появятся терминально-складские комплексы с погрузочно-разгрузочным фронтом «автотранспорт – автотранспорт» низкого класса санитарной вредности. Вторая очередь строительства центра таможенного оформления будет включать размещение комплексов с погрузочно-разгрузочным фронтом «железная дорога – автотранспорт», также низкого класса вредности. ИТК дала право инвестору провести изыскания при условии окончательного согласования с совхозом «Ручьи» всех земельных вопросов.

«Скай» обыграл «Лидера»

Два инвестора – ООО «Лидер» и ООО «Скай» претендовали на один и тот же участок площадью 2670 кв. метров в г. Ломоносове на пересечении улиц Петербургской и Рубакина. Каждый намеревался построить свой развлекательный комплекс. Уступать друг другу конкуренты не собирались. В таких случаях члены ИТК прислушиваются к мнению местных властей. В данном случае районная администрация поддержала ООО «Скай», так как этого инвестора там хорошо знают. Члены ИТК дали право ООО «Скай» провести изыскания под строительство многофункционального досугово-торгового комплекса на названном участке, который, кстати, расположен в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры. При этом частично захватывается водоохранная зона реки Караста.

Часовня для Зеленогорска

Решением ИТК право провести изыскательские работы в городе Зеленогорске на участке площадью 1935 кв. метров в квартале 30, 31 Комаровского лесничества получила местная православная религиозная организация прихода церкви во имя иконы Казанской Божией Матери. Участок расположен на свободной от зеленых насаждений территории, примыкающей к южной границе муниципального кладбища Зеленогорска. КГА разрешил выполнение предпроектных проработок по размещению часовни с учетом принципиального согласования владельца территории – ГУП «Лесопарковая зона СПб». Проекту еще предстоит пройти процедуру общественных слушаний.

Быстро и дешево накормит «Агат»

Очередной ресторан быстрого питания намерен построить в нашем городе известный инвестор – ООО «Агат». На сей раз его инвестиционная заявка касается участка площадью 2 670 кв. метров у пересечения проспекта Энгельса и Светлановской площади в Выборгском районе. Члены ИТК, обсудив целесообразность размещения ресторана не только быстрого, но и дешевого питания в этом месте нашего города, дали свое добро на проведение изысканий.

Магазин от «Веги»

Участок площадью 2240 кв. метров в квартале 2а Невского района на пересечении Шлиссельбургского проспекта и проспекта Обуховской Обороны получило под изыскательские работы ООО «Вега». Инвестор намеревается построить здесь продовольственный магазин. По проекту застройки квартала размещение на этой территории магазина не предусмотрено, но решено откорректировать проект застройки, при условии, что инвестор обязуется реализовать «только очень хорошее архитектурное решение».

Гараж-стоянка рядом с НПП

Право провести изыскательские работы под строительство многоярусного гараж-стоянки получило ООО «Северная звезда». С этой целью инвестору выделена территория площадью 6394 кв. метров в квартале 9 района Дачное напротив дома 9, кор.1, лит. А по Дачному проспекту. Участок попадает в охранную зону прокладки магистрального нефтепродуктопровода повышенного давления ЛПДС «Красный Бор» – ЗАО «Петербургский нефтяной терминал». Пришлось получить согласование ОАО «АК «Транснефтепродукт», которое поставило условие размещения гаража-стоянки на расстоянии не менее 22 метров от нефтепродуктопровода (НПП).

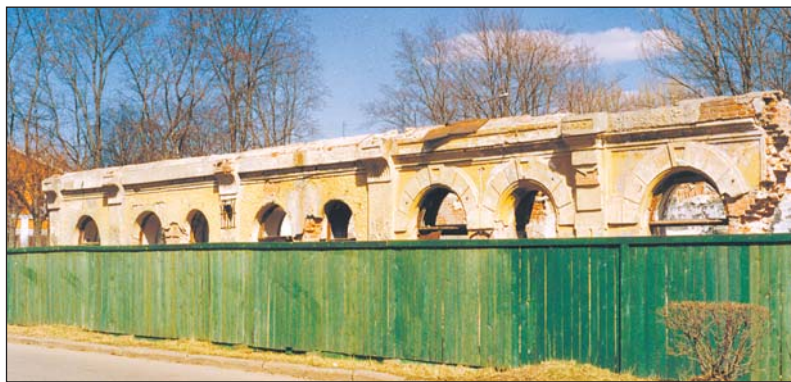
«Миллениум» построит гостиницу в Стрельне

Как только реализовалась идея строительства Дворца конгрессов в Стрельне, резко возросла инвестиционная привлекательность прилегающих территорий. По участку площадью 7127 кв. метров в пос. Стрельна севернее дома 9, лит. А по Красносельскому шоссе (в районе трамвайного кольца на Санкт-Петербургском шоссе) столкнулись интересы двух инвесторов – ООО «Миллениум» и ЗАО «ЦНИИП-Пром». Оба намеревались провести изыскания под строительство гостиничных комплексов. Первый инвестор имеет преимущество в виде частной собственности, расположенной в центре участка. Поэтому члены ИТК после обсуждения вариантов все-таки приняли решение отдать участок под изыскательские работы ООО «Миллениум». Инвестор намеревается построить гостинично-деловой центр. Инвестору придется самым тщательным образом проработать градостроительные вопросы и обязательно согласовать все с Управляющим делами Президента России.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

На дачу к Бобринским

Бывшую дачу Бобринских, расположенную на пересечении улицы Красных Зорь и улицы Розы Люксембург в Павловске, берет на реконструкцию ЗАО «Павловск-турсервис». Инвестор намерен разместить в воссозданном здании жилые помещения.



Решение о реконструкции аварийного здания на улице Красных Зорь, 8/10, принято комиссией 22 апреля. Здание бывшей дачи Бобринских входит в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность. По сведениям КГИОП, дача, построенная в 1790 году, к 1840 году была перестроена и расширена. В последний раз капитальный ремонт проводился в 1956 году. В то время на первом – каменном – этаже находился продовольственный магазин, на втором – деревянном – жилые квартиры. Общая площадь здания составляла 764 кв. метров, жилая – 259 кв. метров. К началу 80-х дом сильно обветшал и в 1983 году был расселен. По всей видимости, у него не было

хозяйина. Бесхозное здание дважды горело: в апреле 2001 года и ровно год спустя – в апреле 2002. Судя по акту об аварийности здания, огонь уничтожил бревенчатый второй этаж и деревянные перекрытия. Износ каменного первого этажа составил 75 процентов, а фундамента здания – 50 процентов. Основные несущие конструкции изношены на 90 процентов. По заключению межведомственной комиссии дом 8/10 по улице Красных Зорь является непригодным для постоянного проживания и подлежит сносу.

Компанию-инвестору придется его отстраивать фактически заново. Проектировщики ООО «Гипротест-ИнВАЗ» предполагают восстановить здание в существующих габаритах. По требованию

КГИОП должна быть воссоздана деревянная обшивка второго этажа, воскрешен декор фасадов, в исторических отметках восстановлена кровля. Комитет разрешит применение несгораемых конструкций.

Общая площадь участка составляет 1147 кв. метров, площадь планируемой застройки – 502 кв. метра. Фирма «Павловск-турсервис» намерена разместить в здании жилые квартиры общей площадью 764 кв. метра. Под жилье будет использоваться также мансарда.

В соответствии с инвестиционными условиями компания построит инженерные сети на сумму \$23 тыс. и перечислит в городской бюджет на развитие городской инфраструктуры \$147 тыс. Срок строительства объекта 15 месяцев.



Управляющие

Маркетологи предсказывают рынку управления торговыми центрами трудные времена. Поставленный диагноз – «перегрев рынка» – заставляет людей, занятых на рынке, искать оптимальные пути решения возникших проблем. Естественно, сообща это сделать проще. Недавно Гильдия управляющих и девелоперов провела круглый стол, посвященный вопросам взаимодействия управляющих компаний и арендаторов. В ближайшее время Гильдия намерена провести также серию встреч и семинаров, которые позволят осветить разные аспекты, связанные с рынком управления и развитием коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга. «Строительный Еженедельник» предлагает своим читателям краткий отчет о проведенной встрече.

Александр Сидоров, начальник Управления инвестиционной политики Комитета экономического развития, промышленности и торговли Администрации Санкт-Петербурга:

– Петербургу нужен, причем безотлагательно, регламент использования территорий, чтобы прекратилась казуистика: «торговый центр», «развлекательный центр», «дом среднесрочного проживания». Жонглирование терминами только создает для чиновников дополнительные возможности для получения, скажем так, внимания.

В октябре должна быть готова концепция Генерального плана развития Санкт-Петербурга, и инициатива общественной организации придется как нельзя более кстати. До сих пор у городской администрации нет четкого понимания, что такое стандарт арендной платы и «звездная» категория торговых центров. Формирование стандартов – и есть дело про-

фессионального сообщества. Так же, как и вопрос подготовки кадров.

Создание торговых центров европейского класса требует профессиональных знаний. Чиновники ждут от профессионального сообщества помощи в разработке программы размещения таких объектов. Как водится, денег на это у города нет, зато есть сведения о социально-экономических характеристиках населения, опыт проведения опросов и многое другое. Сотрудничество бизнеса и власти не только полезно, но и необходимо.

Сергей Дмитриев, генеральный директор оценочной компании ООО «Перспектива»:

– Всем профессиональным участникам рынка уже пора осознать, что для того, чтобы процесс девелопмента шел бесконфликтно и без катаклизмов, необходимо очень тщательное планирование проекта именно в части прогнозирования того, что и в каком количестве нужно

предложить нашему потребителю. Насколько я могу видеть, большинство девелоперов проводят маркетинг уже достаточно профессионально либо своими силами, либо силами внешних консультантов. Это радует.

Однако сегодня я хотел бы сказать о проблеме, которая пока не разрешена абсолютно: каждый из серьезных девелоперов заинтересован в наличии информации о платежеспособном спросе на услуги сферы обслуживания. Для меня очевидно, что ни одна из компаний такие исследования заказать и оплатить не может. Более того – ни одна из аналитических компаний такой заказ не способна выполнить. В связи с этим мы начали предварительные переговоры, как с инвесторами, так и с коллегами-консультантами о реализации идеи создания пула заказчиков и пула исполнителей. Хотя и здесь есть определенные сложности: не все управляющие и девелоперы создают своим проектам достаточный режим

прозрачности, что их же коллегам усложняет планирование будущего. Если наплотим не того и не там, расхлебывать эту кашу придется всем.

Дмитрий Табала, начальник экспертно-аналитического отдела ГУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»:

– Когда проводилось исследование обеспеченности населения города торговыми центрами, учитывалось изменение функций встроенных торговых объектов. Сейчас эти изменения идут довольно интенсивно. Новые торговые центры оттягивают на себя платежеспособную часть населения, которую до этого обслуживали встроенные магазины. В результате магазины переориентируются.

Это одна из причин, почему у нас растет сфера общественного питания, растут направления игрового бизнеса, салоны красоты и т.д. Причина их бурного развития – разви-

тие торговых центров, которые замещают функции встроенных торговых объектов.

Олег Спивак, заместитель генерального директора ООО «Стройкорпорация «Элис»:

– При разработке концепции любого проекта всегда балансируешь между двумя противоречивыми вещами: сиюминутная выгода и потенциальная выгода. Концепция первых рынков была проста – обеспечить приток максимального количества покупателей и заработать максимальное количество денег. Сегодня концепция комплекса – это сложный документ. Можно перечислить огромное количество параметров, которые необходимо учесть: это сбалансированный состав арендаторов, наличие якорей, их количество и размер, площади, которые необходимо этим арендаторам отдавать, оптимальное соотношение товарных групп, торговли и услуг, зонирование и прочее.



«Строительный Еженедельник» приглашает маркетинговые службы компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга к взаимовыгодному сотрудничеству. Справки по тел. 380-15-81

Некоторые итоги I квартала 2003 года

На рынке бизнес-центров Санкт-Петербурга в I квартале 2003 года не происходило сколько-нибудь значимых колебаний. Не наблюдалось роста или снижения арендных ставок, не было изменений в уровне заполняемости БЦ, несмотря на ввод нескольких новых объектов (в основном класса «В»), т.к. существующие и вводимые объекты пока не в силах удовлетворить весь существующий спрос. В начале года предполагалась тенденция перехода ряда БЦ на номинирование арендных ставок в EURO, но явление не стало массовым, т.е. не было ни скрытого, ни явного роста арендных ставок. Несколько усилилась конкуренция, но это влияет в большей степени на качество и количество предоставляемых арендаторам услуг.

По-прежнему арендаторы офисных помещений «во главу угла» ставят стоимость, а затем уже из приемлемых вариантов выбирают наиболее подходящие по местоположению и предлагаемым услугам.

Новые объекты, о которых, видимо, громко заговорят к концу 2003 года:

- БЦ «Циолковский», наб. Обводного канала, 193, общей площадью 2,5 тыс. кв. метров (предполагаемые арендные ставки \$180–204 за кв. метр в год);
- БЦ «Мидель», Левашовский пр., 13, общей площадью 3,2 тыс. кв. метров (предполагаемые арендные ставки \$180 за кв. метр в год);
- БЦ ЗАО «Содружество», Коломяжский пр., 33, общей площадью 8 тыс. кв. метров (половина здания будет занята ЗАО, остальные площади будут продаваться по \$500–600 за кв. метр в год).
- Два БЦ строительной корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга» на Шпалерной, 54 и на 14-й линии Васильевского острова, 7А (площади в обоих зданиях не сдаются, а выставлены на продажу, причем на Шпалерной, при сдаче здания в IV квартале 2003 года, все офисы уже проданы).

На рынке торговых площадей, и в частности, торговых комплексов наблюдается стабильное превышение спроса над предложением, здесь для арендаторов местоположение является определяющим моментом, но качественных объектов, способных сегодня «принять» всех желающих, недостаточно. Открытия большого количества запланированных к 300-летию Санкт-Петербурга торговых центров можно не ждать – немногие смогли уложиться в заявленные сроки. Рост арендных ставок в первом квартале если и был, то минимальный, т.к. в конце 2002 года ставки уже выросли значительно выше прогнозирувавшихся в начале года (подробнее – см. таблицу).

ГОТОВЯТСЯ ВЫПУСТИТЬ ПАР



Юрий Борисов: «Торговые комплексы – это прежде всего креативный тип управления»



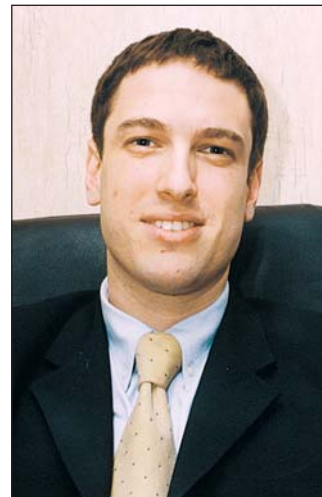
Сергей Дмитриев: «Если наплодим не того и не там, расхлебывать эту кашу придется всем»



Алексей Шаскольский: «Эйфория плавно переходит в тщательно скрываемое беспокойство»



Анатолий Серока: «Каждый торговый центр сегодня хочет придумать свою фишку»



Олег Спивак: «При разработке концепции всегда балансируешь между противоречиями»



Дмитрий Табала: «Торговые центры оттягивают на себя платежеспособную часть населения»

Сегодня конкуренция все более и более ожесточается. Наличие или отсутствие концепции торгового комплекса является одним из важных моментов, который обрекает комплекс на прозябание или успешное развитие.

Алексей Шаскольский, руководитель группы оценки недвижимости Института проблем предпринимательства:

– Эйфория по поводу бума торговых центров плавно переходит в тщательно скрываемое беспокойство по поводу надвигающегося затоваривания рынка торговых площадей с соответствующим падением арендных ставок, ростом сроков окупаемости и прочими безрадостными перспективами. В Москве в торговых центрах ставки аренды с лета 2002 года впервые за многие годы стали снижаться. Аналитиками неоднократно отмечалось, что рынок недвижимости Москвы опережает в своем развитии петербургский на несколько лет. Что касается торговой недвижимости, то наступающий

«кризис перепроизводства» сократит отставание «северной столицы» от «южной» до одного года. Если не по качеству и количеству новых торговых центров, то по проблеме освоения рынком новых торговых площадей, проблеме «несварения» избыточного предложения. По нашему прогнозу, беспрецедентный прирост торговых площадей в торговых центрах в 2003–2004 годах приведет к «перегреву» рынка. Очевидно, что нас ожидает «санация рынка» – практически аннигилируется пресловутая «покупка прав аренды», произойдет снижение неоправданно высоких арендных ставок.

В ближайшие годы снизятся ставки в неадекватно расположенных, непрофессионально спроектированных и неквалифицированно управляемых торговых центрах. Главными причинами снижения арендных ставок являются несоответствие темпов роста объема торговых площадей возможностям розничных операторов эти площади занимать, отставание платежеспособного спроса населения от этих темпов роста.

На фоне бурного роста торговых площадей число арендаторов практически не растет. По мнению специалистов, в течение последних лет на российском рынке присутствуют порядка 200–300 компаний, которых можно считать квалифицированными арендаторами – имеющих собственные сети, достаточные средства для открытия новых магазинов и «розничную историю». На звание «якорных» арендаторов, формирующих потоки торговых центров, из них могут претендовать не более 10%. На сегодняшний день сложившиеся потребности в торговых площадях у квалифицированных арендаторов гораздо скромнее складывающегося предложения.

Анатолий Серока, retail-директор Colliers International:

– Нужны торговые центры или не нужны – для меня и, думаю, практически для всех сидящих здесь ясно – они нужны. Другое дело, чему отдаст предпочтение потребитель или покупатель в многообразии форматов, которые есть. Мы начинали с рынка,

мы начинали с привлечения покупателя к тому, чтобы он насытил свои насущные потребности с минимальными затратами. Сейчас самое главное привлечь покупателя. Каждый торговый центр хочет придумать свою «фишку», такую «фишку», которая иногда кажется совершенно бессмысленной с точки зрения организации торговли как таковой. Я знаю по крайней мере двух девелоперов, которые четко произносят слова: «Мы продаем ощущения, человек стремится к самоидентификации себе подобных» – вот она и фишка, слава Богу, что наши девелоперы говорят об этом.

Юрий Борисов, генеральный директор ООО «Управляющая компания «Питер»:

– Сегодня мы высветили четыре самых серьезных момента. Во-первых, рост рынка и большая неопределенность в условиях этого роста заставляет больше средств тратить на исследования, привлекать консультантов, больше считать, больше планировать. Во-вторых, уже совершен-

но очевидно, что нельзя сегодня обойтись без концепции. В-третьих, торговые комплексы, в отличие от других видов коммерческой недвижимости, это «креативный» тип управления, и проекты, которые не имеют профессионального управления, погибнут в конкурентной борьбе.

Будущая конкуренция, это прозвучало в целом ряде выступлений, станет естественным отбором, от которого выигрывают торговые комплексы, которые смогут заставить приехать покупателей именно к ним. Ну а рынок уже сам сделал выбор в пользу крупных торговых комплексов. Я думаю, что проект ТЦ площадью 100 тыс. кв. метров не за горами.

Наконец, лицо, имидж – это то, без чего, конечно, не то что не выдержать конкуренции в дальнейшем, а уже сегодня не заполнить торговый комплекс. На самом деле у арендаторов уже сегодня есть выбор (это почему-то не прозвучало), выбор очень серьезный.

ПОДГОТОВИЛ МИХАИЛ ТРУНКОВ

Торговые комплексы Санкт–Петербурга

№	Название	Ввод в экспл.	Формат	Адрес	S общ./торг.	Эт.	Собственник	Якорный арендатор	\$ за м² в год
1	Большой Гостиный Двор	1785, 1848	Универмаг	Невский, 35	79200/16000	2	БГД	БГД, Нескучный сад	912–1825
2	Пассаж	1848	Универмаг	Невский, 48	5500	4	Пассаж	–	Не сдаются
3	ДЛТ	1909	Универмаг	Б. Конюшенная, 21/23	15300/9170	3	ДЛТ	–	Не сдаются
4	Кировский	1938	Универмаг	Стачек, 9	8900	4	ГСК	Искрасофт, Техношок, L'Etoile	180–420
5	Балканский	1995, 2000	ТРЦ	Балканская, 5	28500/16900	2	Стройинвест, Адамант	Адамант, Sela, 1000 Мелочей	480–720
6	Балтийский	2000	ТРЦ	Большой В.О., 68	12000/7500	3	Адамант	L'Etoile, Снарк, Кроха	530–720
7	Невский	2001, 2002	ТЦ	Большевикова, 18	14000/7000	2	Адамант	ПатиФон	600
8	Бада–Бум	1999	ТРЦ	Энгельса, 113	4700/3400	2	АФМ консалтинг	Nike, Sela, Edmins, FOSP, Снарк	600–900
9	Аэродром	1998	ТРЦ	Испытателей, 11	8000/5050	2	Адамант	Адамант, Аэродром	600–800
10	Сампсониевский	1999	ТЦ	Фокина, 4	11000/7300	3	Петербургский Текстиль	–	240–300
11	Адмиралтейский	2001	ТЦ	Московский, 3	3050/2540	4	Возрождение СПб	Benetton, Berghaus, Ecco	360–960
12	Светлановский	1998, 2002	ТЦ	Энгельса, 29/1	12000/10000	3	Акинарев и К	Альтернатива Синицы, Nike, ВА3	400–800
13	Шуваловский	1997	ТЦ	Энгельса, 139/21	11200	2	Адамант	Адамант, Kodak, Oazis, Goldfish	600–1200
14	Елизаровский	2001	ТЦ	Бабушкина, 8	2500/1550	3	Возрождение СПб	–	300–660
15	Торговый Двор	2003	ТЦ	Пятилеток, 2	4000/3000	2	Торговый двор	Edmins	720
16	Grand Palace	2003	ТЦ	Итальянская, 15	20000/13200	4	–	–	840–1560
17	Заневский Каскад	2003	ТРЦ	ст. м. «Ладожская»	30000/17000	2	ТЕМП, Адамант	Перекресток	840
18	Владимирский Пассаж	2003	ТРЦ	Владимирский, 19	18000/13650	5	Группа Отель	–	1400–2200
19	Сенная	2003	ТРЦ	Сенная/Ефимова	42000/29500	3	КЦ Питер	Паттерсон, Боулинг Сити	280–1400
20	Пик	2003	ТЦ	Сенная/Ефимова	32700	3	Советник	Перекресток	500–1500
21	Питер	2005	ТЦ	Типанова	35000	2	КЦ Питер	Гипермаркет	–
22	Фрунзенский	1938, 2002	ТЦ	Московский, 60	12000	4	Топаз	Находка, Евромода	240–960
23	Плато	2000	Универмаг	Боровая, 47	10000/6000	1	–	–	Не сдаются
24	Дом Мод	–	ТЦ	Каменноостровский, 37	8000/6000	4	Дом Мод Плюс	–	–
25	Дом Мод Плюс	1997	ТЦ	Каменноостровский, 37	1900/1520	3	Дом Мод Плюс	–	–
26	Перинные ряды	2003	ТРЦ	Перинная линия	7330/6785	3	–	–	–
27	Буржуа	2003	ТЦ	Чернышевского, 11	8000/4000	3	Гостиница Россия	Сампсониевский	220
28	Рубин	2004	ТРЦ	Марата, 86	52000	–	ЦКБ Рубин	–	–

ТАБЛИЦА ПОДГОТОВЛЕНА КОМПАНИЕЙ «БЕКАР–КОНСАЛТИНГ»

ПОСОВЕТУЕМСЯ

Когда работа осточертела



Бизнес-будни постоянно ставят перед нами вопросы и задачи. Давайте вместе искать ответы и решения. Рубрику ведет психолог-консультант Андрей Серов.

Часто бывает, что еще совсем недавно любимая работа вызывает тошноту, а при мысли об общении с клиентами хочется почесать мыло и веревку. Мы списываем это на погоду, на усталость. Но что же все-таки происходит? Возможно, наступило профессиональное выгорание – то есть, общаясь с клиентами, вы допускаете ошибку: слишком вкладываетесь в них эмоционально, и это общение идет не естественно, а с некоторым «надрывом» для вас. При этом вы тратите слишком много жизненной энергии. В этом случае действительно лучше всего пообщаться с профессиональным психологом-консультантом. Кстати, возможно, у вас накопилось раздражение на людей – вы «отравились» общением с ними. Это также вполне успешно можно проработать в ходе психологических консультаций, и проблема снимется.

С другой стороны, возможно, на данный момент жизни вы уже научились тем необходимым качествам и получили те необходимые возможности, которые могла дать вам нынешняя работа. Поэтому, может быть, вам стоит следовать тому, что говорит ваша душа. Поэтому попробуйте внутренне подготовиться к возможности оставить данную работу и начните искать новые применения своим силам.

Кроме того, психологи убеждены в том, что все, чему вы научились в процессе разнообразной деятельности, вам было необходимо, и вы все равно двигаетесь своим курсом. Просто на сегодняшний день этот курс может быть не совсем понятен. Однако пройдет время, и он прояснится. Возможно, вам стоит просто попытаться найти несколько другое приложение своим силам, например, повысить свой статус: стать руководителем или начать собственное дело.

Главное, надо помнить, что основным критерием успешной трудовой деятельности является именно интерес и предрасположенность.

Есть масса интересных примеров того, как люди меняли свою жизнь, следуя за собственным интересом.

Например, девушка работала главным бухгалтером в преуспевающей фирме. Зарабатывала около двух тысяч долларов в месяц. На индивидуальной консультации призналась: «Надоела мне эта бухгалтерия!». Был задан вполне логичный вопрос: «А чего же ты все-таки хочешь?». «А хочу, – говорит, – быть инструктором подводного плавания. Но при этом зарабатывать в два раза больше, чем зарабатываю сейчас».

После консультативной работы, которая длилась около двух месяцев, девушка пропала. А еще через несколько месяцев вновь появилась и рассказала, что побывала в отпуске и прошла курс подготовки инструкторов подводного плавания. Затем она вновь исчезла и через полгода приехала уже из-за границы. Оказывается, она попала в элитную группу инструкторов и теперь практически круглый год разъезжает по теплым странам, обучая плаванию и получая гораздо больше, чем в два раза от прошлой зарплаты.

Дело в том, что сегодня интенсивность трудового процесса настолько возросла, что люди, которые не имеют предрасположенности к своей профессии, просто не выдерживают нагрузок. Поэтому желательно заниматься только той деятельностью, которая действительно нравится и интересна.

Проведение корпоративных тренингов по различным темам уже не является чем-то необычным. Однако данные мероприятия по-прежнему воспринимаются многими руководителями предприятий как пустая трата денег, не приносящая никаких результатов. Подобная точка зрения возникает, в первую очередь, из-за отсутствия подробной и достоверной информации о предмете. Однако она меняется уже после первого опыта участия в тренинге.



Я бы тренинг заказал, если б кто-то рассказал

Сегодня все вокруг так быстро меняется, что сотрудники компании, которая хочет сохранить место под солнцем, а тем более завоевать новые рынки, вынуждены учиться постоянно. Старые формы обучения, такие как семинары, лекции, чтение специальной литературы становятся не слишком актуальными, так как сегодня людям требуется не столько новая информация, сколько новые навыки. А один из наиболее эффективных способов приобретения таких навыков – это тренинги.

висит от желания каждого конкретного участника. В другом варианте упор делается на вполне определенных навыках и на их закреплении. В этом случае все отработывается до автоматизма. Все зависит от целей и задач, которые поставлены руководством компании и выработаны участниками тренинга».

«Кстати, сегодня, – продолжает тренер-консультант Юлия Карпова, – в большей степени требуются тренинги, которые дают следующие навыки: общения, продаж, ведения переговоров, влияния и противостояния чуждому влиянию и уверенного поведения. Именно этому чаще всего просят научить своих руководителей организации».

требовалось пять часовых переговорных процессов, то после тренинга они могут добиться того же результата за три получасовых этапа.

Можно говорить и о других показателях эффективности тренингов. Например, снижается текучесть кадров. А ведь известно, что замена одного сотрудника обходится довольно дорого, особенно если это квалифицированный работник. Скажем, в небольшой компании текучесть кадров составляла 8–10 человек в год. В процессе проведения тренинговой годовой программы фирма потеряла всего двух человек. Более того, один из ушедших очень просился обратно.

Минимум теории, максимум практики

Одно из основных преимуществ тренинговой работы в том, что, скажем, на семинаре дается только теория, а на семинаре-тренинге полученные знания закрепляются на практике. Людям объясняется и показывается, как применить теорию в работе уже завтра. Причем теория в данном случае сжата до минимума.

Иногда возникает вопрос: можно ли за два дня чему-либо обучить сотрудников компании?

«Да, можно, – считает тренер-консультант Алексей Сергеев. – Есть тренинги, на которых дается ознакомительная теория по вопросу, и демонстрируется от пяти до десяти различных техник, которые участники могут использовать в дальнейшем. Что конкретно выбрать и применять на практике, за-

Вложения должны окупаться

«Мы считаем, что тренинги должны для компании окупаться, – говорит Алексей. – Это своеобразное вложение капитала, и оно должно приносить прибыль». Результативность тренингов проще всего отследить на тренингах продаж. Рост продаж у обученного менеджера составляет после тренинга 15–20 процентов.

А после тренинга эффективных переговоров увеличивается количество успешно проведенных встреч. Дело в том, что увеличивается личная эффективность менеджеров – за единицу времени они добиваются больших результатов. Скажем, если ранее для достижения результата

Не бойтесь тренера

На сегодняшний день заказчик тонет в море информации, касающейся обучения. Часто он не может самостоятельно разобраться в том, что ему необходимо в первую очередь. Поэтому стоит прибегнуть к помощи специалистов.

И не надо думать, что уже за первую ознакомительную консультациюную беседу придется выкладывать деньги. Тренеры обсудят с руководителем компании те результаты, на которые он рассчитывает. «Именно длительные предварительные переговоры значительно повышают эффективность работы, – считает Юлия. – И мы начинаем работать только после того, когда руководитель начинает понимать, чего он действительно хочет».

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ СЕРОВ

**ИНТЕРЕСУЮЩИЕ ВАС ВОПРОСЫ
П Р И С Ы Л А Й Т Е
НА E-MAIL: LEX@STROYPRESS.SPB.RU**

Внимание руководителей и сотрудников отделов продаж, коммерческих отделов, отделов закупок и снабжения!

Издательство «Строй-Пресс»
организует и проводит
КОРПОРАТИВНЫЙ ТРЕНИНГ

«Ведение успешных переговоров»

В программе:

- Этапы переговоров
- Поведение в сложных ситуациях
- Мотивация покупателя
- Стили ведения переговоров
- Типы покупателей
- Работа с возражениями

Дополнительная информация по телефону: 380-1581, 380-1582 или по e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

Департамент проектов «Строительного Еженедельника» приглашает специалистов по связям с общественностью и рекламе компаний строительного комплекса принять участие в семинаре-практикуме

«Инструкция по работе со СМИ»

В программе семинара:

- Как установить контакт со СМИ
- Как найти информационный повод
- Как подготовить материал для СМИ
- Как «ублажить» журналиста

Семинар проводится **20-21 мая 2003 года с 10:00 до 15:00**

Стоимость участия в семинаре – 3080 рублей (НДС включен). Подписчикам газеты «Строительный Еженедельник» – скидка 20%.

По итогам каждого семинара «Строительный Еженедельник» публикует материал, где участники получают возможность высказать свое мнение «о наболевшем».

Дополнительная информация по телефону: 380-1581, 380-1582 или по e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

Стихия или фронтон с колоннами?

В будущий понедельник на суд жюри участники международного конкурса представят проекты новой сцены Мариинского театра. Событие экстраординарное, поскольку кроме судьбы конкретного здания решается вопрос о возможных перспективах градостроительного развития Санкт-Петербурга.

Очевидно, что несмотря на все старания КГИОП исторический центр будет реконструироваться и застраиваться. Поэтому возникает вопрос, насколько допустимо вмешательство в городскую застройку середины XIX – начала XX века? Что сегодня нужно нашему городу и нашему обществу: архитектура нового поколения или проекты, незаметно вписывающиеся в окружающую архитектурную среду?

Наши

В конкурсе приняли участие пять российских команд. Все архитекторы имеют большой опыт реализации масштабных проектов, отмечены государственными и архитектурными наградами. Соперничество двух столиц нашло примирение в дуэте вице-президента Союза архитекторов России Андрея Бокова и вице-президента Союза архитекторов Санкт-Петербурга Олега Романова.

Следующий участник конкурса Александр Скокан возглавляет архитектурное бюро «Остоженка» и известен реконструкцией домов под офисные здания в Москве. Петербургская архитектурная мастерская Рейнберга и Шарова специализируется на строительстве и реконструкции домов в историческом центре. Москвич Сергей Киселев активно занимается перестройкой домов в центре Москвы. Им осуществлена реконструкция резиденции Президента РФ в Кремле. И наконец – петербуржец Юрий Земцов, удостоенный за реконструкцию отеля «Невский Палас» звания лауреата Государственной премии РФ.

Не наши

По мнению искусствоведа Алексея Лепорка, выбор иностранных участников конкурса можно назвать странным. Два заслуженных пенсионера, творческий расцвет которых пришелся на конец 1970-х – начало 1980-х годов – Арата Исодзак и Ханс Холляйн. Два чрезвычайно титулованных архитектора – Марио Ботта и Доминик Перро. Ничем особенно не отличившийся Эрик ван Эгераат и скандально известный Эрик Оуэн Мосс. Все указывает на то, что именно он является «человеком Гергиева».

Американец Эрик Оуэн Мосс остается одной из самых интригу-

ющих персон конкурса. Мосса можно назвать дизайнером от архитектуры, виртуозно соединяющим дерево с железом, бетон со стеклом, останки старых промышленных зданий с их новой функциональностью. Эрик Мосс серьезнее, чем другие участники конкурса, изучил архитектурную историю Петербурга. Не случайно его заинтересовало не только здание Мариинского театра, но и вся территория бывшей Коломны. Его проект Мариинского театра, возмущивший общественность, символизировал столкновение двух начал: градостроительной воли человека, выраженной геометрически правильными, лаконичными контурами той части здания, в которой размещается объем сцены, с нагромождением глыб льда, олицетворяющих природную стихию.

Сам директор Мариинского театра уже не раз говорил, что ждет интересных проектных решений от российских архитекторов. И тем не менее, главная борьба наверняка развернется между иностранными конкурсантами.

Что нужно Гергиеву

Директор Архитектурного института, профессор ГАСУ Валерий Нефедов считает, что архитекторы будут стремиться по мере сил к созданию театра нового поколения, поскольку именно так формулировал свое задание маэстро Гергиев.

По словам руководителя Мариинки, на сегодняшний день уже исчерпан технологический ресурс и сцены, и зала, и репетиционных помещений театра, построенного в середине XIX века. Молодые талантливые артисты, увидев техническое оснащение оперных театров на Западе, не верят, что в Мариинском когда-нибудь будут поставлены спектакли такой же степени сложности и новизны.

Нынешний конкурс, считает Валерий Нефедов, проводится в первую очередь для создания новой «начинки», которая по своим качествам устроила бы Гергиева как руководителя коллектива, а не ради «оболочки», как может показаться на первый взгляд.

К сожалению, по мнению профессора Нефедова, ни у кого из конкурсантов – ни иностранных, ни отечественных, – нет опыта воз-



Арата Исодзакки намеревается лишить новую Мариинку окон



Эрик Мосс, «человек маэстро Гергиева», по общему мнению, остался фаворитом

ведения такого сложного объекта, каким является современный оперный театр. Профессор признает, что архитекторы, как правило, стремятся сделать памятник себе, и жюри нужно выбрать тот вариант, который читался бы как театр, а не как нагромождение каких-то объемов, пусть даже и образных.

«У жюри есть сегодня шанс опустить город на так называемую контекстуальную архитектуру, – говорит Валерий Нефедов. – К тому же в нашем сознании очень прочно живет убеждение, что нам нужен только петербургский стиль. Стало быть, вот он, Крюков канал, и в его водном зеркале давайте отразим Мариинку, но только по другую сторону канала. Будет фронтон с колоннами и помпезные декорации».

Не дай Бог, если город получит такой итог.

ИРИНА БАРЧУК

ЗАРУБЕЖНЫЕ НОВОСТИ

Строители на Тайване всем мешают

За строителями, как известно, нужен глаз да глаз. На Тайване за ними присматривают не на шутку. Так, местные «экологи» угледели, что весьма симпатичный песочек на побережье подвергается угрозе из-за сооружения очередного ядерного завода. Активисты – «антиядерщики» утверждают, что в ходе работ возникает препятствие для естественной циркуляции песка и своевременного пополнения им пляжей.

Например, компания Taiwan Power возводит пирс для приема крупногабаритных грузов. И есть мнение, что песок из-за этого не переносится морскими волнами так свободно, как это происходило ранее. В результате, якобы, пляжи кое-где на северо-восточном побережье уже потеряли до десяти метров ширины.

В связи с этим во властные структуры была направлена петиция. В ней содержится требование расследовать деятельность соответствующих чиновников на предмет обнаружения в их деяниях преступной халатности. Дескать, строительство ядерного завода разрешили, а не проверили, как это скажется на окружающей среде. Лидер местных «зеленых» У Вен Тунг требует, чтобы строительство было приостановлено до проведения переговоров с местными жителями. Петицию поддержали и деятели правящей Демократической прогрессивной партии Евгений Джао, Чен Цяо Лонг и Чу Я Шу. Они встали на сторону «антиядерщиков» и обвиняют правительство в нерадивости.

Между тем Taiwan Power как ни в чем не бывало продолжает строить. Почувствовав, что им уготована роль собаки, которая «лает, а караван идет», «экологи» протрубили полный сбор. Вскоре миру было объявлено, что новый пирс не только способствует эрозии пляжей, но также мешает рыбам плавать по их рыбьим делам и вообще разрушает весь местный экологический баланс. Короче, полный беспредел, который отталкивает туристов, и местные жители вот-вот останутся без куска хлеба.

Власти петицию приняли и обещали тщательно ее изучить, а потом решить, есть ли необходимость в расследовании. Также запланировано посещение пляжей на предмет исследования вопроса на месте. Министр по защите окружающей среды предупрежден о неполном служебном соответствии за недосмотр, в результате которого строительство пирса нанесло ущерб экологии.

Особое недовольство «антиядерщиков» вызвал тот факт, что в самом начале этой истории принять их обращение вышел один из мелких чиновников, а не кто-то рангом выше. После этого «экологи» отказались от дальнейших переговоров и в жесткой форме потребовали расследования нарушений и наказания виновных, а не то они примут «свои меры».

Канадская опера получит свой дом

В канадском городе Торонто скоро появится новый театр. Он станет первым в стране театром, спроектированным и выстроенным специально для представления оперы и балета. Стоимость строительства составит примерно \$150 млн. Арена получила название Four Seasons Centre – буквально: «Центр четырех сезонов». Проект подготовлен архитектурной фирмой Diamond and Schmitt Architects Inc.



По утверждению проектировщиков, каждый из 2 тыс. зрителей услышит каждую ноту и увидит каждый пируэт. Учен опыт лучших театров Европы. Тщательно продумана акустика: предполагается, что «интимное единение» зрительного зала и сцены будет беспримерным. Расположение каждого места просчитано на компьютере, чтобы наблюдать за происходящим на сцене было как можно более удобно. Стены обшивают хорошо резонирующим деревом и пластиком. Оркестровую яму устроят таким образом, чтобы она позволяла исполнять как небольшие музыкальные произведения, так и обеспечивать сопровождение монументальных опер и балетов XX века. Благодаря специальной технологии зрители смогут слышать синхронный перевод исполняемых на сцене арий.

Театр будет располагаться в деловой части города, на месте нынешней автостоянки, владелец которой, некий Джонни Митчел, получил за свою собственность хороший куш. Одна из стен театра будет прозрачной, и публика сможет наблюдать «артистическую жизнь» благодаря регулярным мини-концертам и творческим вечерам. С другой стороны здания откроется музыкальный магазин и появится вход на станцию метро.

Театр в Торонто собирались строить уже несколько десятилетий, но все предыдущие попытки оканчивались неудачей. Балетные спектакли проходили где угодно, в том числе и во Дворце спорта.

И прежде, и сейчас устройством театра занимается Канадская оперная компания – СОС. Это некоммерческая, благотворительная организация – во всяком случае, она сама себя характеризует. Финансовую основу СОС составляют 110 тыс. членов и 14 тыс. подписчиков. Она объединяет 350 артистов и музыкантов, а также имеет солидный резерв добровольных помощников.

Деньги, потребные для строительства, собирали «всем миром»: власти провинции Онтарио оплачивают стоимость земли (\$31 млн), \$25 млн дает федеральное правительство, \$20 млн – местная сеть отелей. Часть денег жертвуют частные спонсоры. Активно проводится подписка, с помощью которой СОС существовала и раньше. Ее участников заманивают хорошими местами в зрительном зале в будущем, причем соблюдается четкая иерархия со своими «дедами» и «салагами». Тот, кто участвует в подписке 20 лет, садится впереди всех. За ним – подписчик с 10-летним стажем, потом 5-летний, и так далее. Правда, сделав компании подарок, разумеется, денежный, можно будет рассчитывать на место поближе к сцене. Как заявил президент СОС Артур Скейс, «благодаря подаркам мы уже достигли отметки в \$75 млн». И добавил, что земляные работы на месте строительства начнутся в ближайшие недели.

Генеральный директор СОС Ричард Брэдшоу сказал, что у его организации впервые за 52 года ее существования будет собственный дом, и первая очередь театра будет сдана осенью 2005 года. Г-н Брэдшоу полагает, что современный зрительный зал с хорошей акустикой позволит устраивать блестящие современные постановки, которые пока в Канаде были невозможны.

ПОДГОТОВИЛ ДМИТРИЙ БЛАГОВ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Солонько Валерий Анатольевич, генеральный директор ЗАО «НПО «Севзапспецавтоматика», 07.05.1957

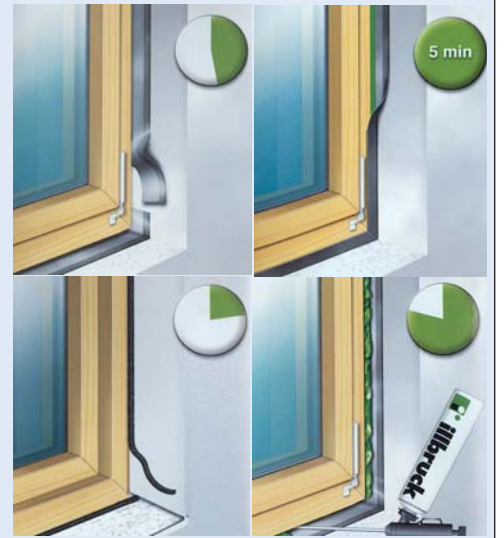
Кудрин Виктор Дмитриевич, генеральный директор ОАО «Генеральная строительная корпорация», 09.05.1966

Янзин Евгений Иванович, генеральный директор ООО «ТВС», 10.05.1967

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Строители по-прежнему экономят на окнах

Анализ деятельности оконных фирм показывает необходимость коренного пересмотра организационных принципов установки окна: обязательное проведение предварительной подготовки оконного проема, использование высокотехнологичных систем уплотнения стыка, выполнение рабочих операций установки по единой технологической карте силами одной подрядной организации, повышение профессиональной квалификации менеджеров. При проведении тендеров генподрядные строительные организации, как правило, экономят на монтажных материалах, обеспечивающих качество установки окна. Однако стоимость качественных монтажных материалов составляет 2,0–4,0% на кв. метр площади оконного блока, при рыночном предложении последней за \$350–500 за кв. метр.



Монтаж современного окна – непростая задача, решение ее требует специальных знаний. В настоящее время многие фирмы, работающие на рынке строительных услуг, применяют не совершенные, морально устаревшие технологии. Часто можно видеть, как строительные организации устанавливают окна на пенный утеплитель. Полиуретановая пена – прекрасный тепло- и звукоизолирующий материал, но она паропроницаема, гигроскопична, нестойка к ультрафиолетовому облучению, недостаточно эластична, имеет малую механическую прочность. Физические процессы в стыке развиваются динамично по простому сценарию. Водяной пар, попав в монтажную пену, охлаждаясь, превращается в воду. Вода, замерзая, расширяется и методично, день за днем, разрушает структуру утеплителя. И наступит время, когда стык не обеспечит защиту помещения от прямого контакта с окружающей средой, появятся сквозняки, плесень и грибок в оконном проеме и помещении. Экономия на мелочах, застройщик и будущий хозяин впоследствии тратят куда большие деньги, пытаясь исправить свои ошибки.

Монтаж современного окна требует решения важнейших проблем:

- теплоизоляция оконного проема в целях устранения процессов образования

конденсата на поверхности внутреннего откоса;

- термоизоляция откоса с устранением процессов образования конденсата;
- надежное уплотнение и изоляция оконных стыков;
- организация воздухообмена в помещениях.

Любое упрощение задач, пренебрежение законами строительной физики ведет к негативным последствиям, которые сказываются на эксплуатационных качествах системы «окно–стык–стена» и самого жилища.

Учитывая влияние вышеуказанных факторов, а также расположение слоев ограждающей конструкции с различными теплоизоляционными свойствами, в строительной практике при проектировании и исполнении стыков следует соблюдать некоторые важные требования:

- с внутренней стороны помещения рекомендуется применять пароизолирующие материалы с высокой степенью сопротивления диффузии водяного пара, поскольку водяной пар может проникнуть вовнутрь наружного элемента здания;
- с внешней стороны стены, по возможности, рекомендуется применять открытые для диффузии материалы (с низким коэффициентом сопротивления паровой диффузии), чтобы водяной пар,

имеющий тенденцию диффундировать в холодные периоды из внутренних помещений наружу, не задерживался внутри строительных конструкций, а мог испаряться в атмосферу;

– внутри стыка следует располагать слои строительных тепло- и звукоизолирующих материалов.

Наиболее полное решение проблемы уплотнения и изоляции оконного стыка, полностью отвечающее требованиям ГОСТов 23166–99, 24700–99, 30674–99 и официально введенного с 1 марта 2003 года ГОСТа 30971–2002 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам», дает применение технологии и системы материалов немецкой компании «Иллбрук» – фирмы авторитетной и компетентной, имеющей сорокалетний опыт в изоляционных технологиях. Система, включающая четыре вида материалов, подчинена природным физическим законам и обеспечивает полную защиту стыка в функциональных плоскостях. Она отвечает первому классу качества только что введенного ГОСТа. Принципиально шов обязательно должен строиться таким образом: снаружи в стык устанавливаются саморасширяющаяся уплотнительная лента. Это мягкий эластичный изоляционный материал, пропитанный специальным водоотталкивающим

составом (понятие «герметизация» предполагает полную изоляцию, а материалы для монтажных швов имеют некоторую проницаемость и изолируют в пределах определенных параметров). При расширении лента заполняет неровности поверхности стыка и образует шов, стойкий к природным воздействиям. Для наружной защиты нижнего стыка под оконным сливом используют самоклеющуюся влагозащитную паропроницаемую ленту.

Внутренняя полость шва заполняется высококачественной полиуретановой пеной, которая совместима с материалами системы, оконными профилями производителей, строительными конструкциями и материалами, а также обладает необходимой упругостью и деформационной устойчивостью.

В качестве внутренних пароизолирующих уплотнителей служат две самоклеющиеся ленты. Первая имеет прочную бутилкаучуковую клеящую основу, нанесенную на стекловолоконную, обеспечивающую прочное сцепление со штукатуркой, шпаклевкой и краской. Вторая лента, изготовленная из армированной алюминиевой фольги, применяется при сухом способе отделки откоса.

Перечисленные материалы прошли испытания в российских условиях, имеют сертификаты соответствия Госстандарта и

Госстроя России, гигиенические заключения. Компания «Иллбрук» дает десятилетнюю гарантию службы на применение системы вышеуказанных материалов и, в большинстве случаев, исключает раздельное применение отдельных материалов, так как подобный шаг ведет к нарушению физического равновесия в стыке и последующим негативным последствиям.

Затраты на системы уплотнения окон невелики, а применение системы уплотнения стыка гарантирует качество монтажа, долговечность стыка и обеспечивает имидж фирмы.

В настоящее время технологию компании «Иллбрук» освоили и применяют в своей деятельности свыше тридцати оконных фирм Санкт–Петербурга и Северо–Запада России.

Представительство «Иллбрук»:
Санкт–Петербург,
Торжковская ул., д. 5, офис 236
(«Водоканалпроект»),
контактные телефоны:
(812) 324–40–94; 987–69–25;
987–93–71



По Аллее Памяти – к храму

Среди объектов, готовящихся к 300-летию Санкт-Петербурга, есть такой, который не потрясает воображение объемом финансирования или размахом строительных работ, но именно он очень дорог всем ленинградцам-петербуржцам, его посещают официальные иностранные делегации, чтобы отдать дань уважения городу.

Речь идет о Пискаревском мемориальном кладбище. Год назад планировалось, что 24 мая 2003 года откроется Аллея Памяти, состоящая из 150 памятных плит, установленных на постоянные гранитные постаменты, в кованых металлических обрамлениях. Церемонию перенесли на 9 мая 2003 года, а к открытию подготовлены только 55 памятных плит.

В план внесли, а денег не дали

По словам менеджера по проектам Общественного фонда «Пискаревский мемориал» Игоря Прыткова, основная проблема, с которой столкнулись учредители Общественного фонда, – отсутствие бюджетного финансирования. Средства из бюджета города выделяются только на организацию приема делегаций, но зато идею создания Аллеи Памяти активно поддержали регионы РФ, которые хотят открыть свои памятные плиты на территории Пискаревского мемориального кладбища. Например, республика Карелия безвозмездно поставляет гранитные постаменты. Собирается внести свою лепту и республика Коми, она выделяет

целевые средства на ландшафтные работы и поставку облицовочного камня. 30 апреля состоялось торжественное открытие памятной плиты республики Северная Осетия. Приходит помощь от отдельных депутатов Законодательного собрания. Идея установки памятных плит не оставила равнодушными и правительства зарубежных стран. 1 сентября 2003 года откроется памятная плита, установку которой профинансирует правительство Польши в память всех поляков, погибших в Ленинграде в годы блокады. Только что завершились переговоры с правительством Испании.

Последние два года на Аллее Памяти были открыты памятные плиты от петербургских учреждений и организаций: Ленинградского металлургического завода, компании «Петмол», Государственного Эрмитажа. Предполагается, что рядом с Аллеей Памяти установят гранитную плиту, на которой будут выбиты названия компаний и организаций – спонсоров проекта.

Как считает исполнительный директор Общественного фонда Николай Валуйский, мощь строительных организаций Санкт-Петербурга сего-



дня настолько велика, что Аллею Памяти можно было бы построить совместными усилиями. «Мы пытаемся привлечь внимание общественности к этой проблеме, – говорит он. – Предыдущее поколение создало Пискаревский мемориал, а наше – должно вложить свою лепту в сохранение памяти о подвиге блокадного города».

Благое дело

На территории Пискаревского мемориального кладбища усилиями спонсоров может быть реализован еще один проект – строительство храма в память всех умерших в блокадном Ленинграде. Православный приход храма во имя Усекновения Главы Иоанна Предтечи у Пискаревского кладбища продолжает

сбор средств на постройку храма, постоянной часовни (9 мая 2002 года напротив входа на мемориальное кладбище была воздвигнута временная деревянная часовня) и здания приходской школы.

Идея создания храма на Пискаревском мемориальном кладбище была высказана Святейшим Патриархом Московским и Всея Руси Алексием II еще в бытность его Митрополитом Ленинградским и Ладожским. Предпроектная разработка сделана в 1995 году архитекторами Геннадием Чельбогашевым и Георгием Васильевым. Общая площадь храма составит 400 кв. метров, высота – 27 метров. Архитекторы стремились создать храм, органично вписывающийся в ансамбль Пискаревского кладбища. Его архитектурные формы лаконич-

Справка

Пискаревское мемориальное кладбище было открыто в 1960 году. Оно является основным местом захоронения защитников Ленинграда во время войны, на нем покоится прах 420 тыс. жителей города, 70 тыс. воинов Ленинградского фронта и моряков Балтийского флота. В 1961 году Пискаревский мемориал стал официальным местом отдания почестей и возложения венков при посещении города государственными и политическими деятелями, иностранными делегациями.

ны, купольное здание с высокими мощными пилонами, организующими вход, должно подчеркнуть мемориальный характер сооружения. Звонница разместится над алтарной частью храма, поэтому колокольный звон будет слышен и за пределами кладбища. По проекту архитекторов десятиметровые витражи займут оконные проемы, интерьер храма украсит мозаичные изображения.

Архитектурная и инженерная части проекта согласованы с городскими структурами, но, по словам координатора проекта Александры Заиченко, у православного прихода храма сегодня нет средств ни на строительство, ни даже на создание рабочих чертежей. «Городские власти не оказали поддержку, в стороне держится и Общество жителей блокадного Ленинграда, – говорит Заиченко. – Поэтому мы можем надеяться только на помощь прихожан и спонсоров».

ИРИНА БАРЧУК

Комплексный подход «Уни-Стрим»

Все строительные компании стремятся привлечь дольщиков к процессу возведения дома. Но ни одна из них не предлагает такой комплексный подход к решению жилищных проблем горожан, как корпорация «Уни-Стрим».

Недавно корпорация, известная в городе как поставщик строительных материалов и оператор на рынке недвижимости, приступила к проектированию своего первого собственного дома. Разноуровневое монолитное здание будет построено в Московском районе на улице Орджоникидзе. Взвешивая за возведение комфортного жилья для среднего класса, руководство корпорации предусмотрело все возможные трудности, возникающие на пути дольщиков.

В структуре корпорации «Уни-Стрим» создан кооператив «Новосел», помогающий тем горожанам, которые не смогут участвовать в долевом строительстве без долговременной рассрочки, а их в Санкт-Петербурге немало. Обычна такая ситуация: семья из нескольких человек занимает небольшую жилплощадь, имеет скромные накопления и мечтает переехать в новую квартиру в строящемся доме. Накоплений, как правило, не хватает не только на покупку нового жилья, но и на участие в обычной схеме долевого строительства. Продать имеющуюся жилплощадь и вложить средства в строящуюся квартиру не получается: возведение дома – процесс длительный, и все это время нужно где-то жить, нельзя ущемлять и права детей.

Корпорация «Уни-Стрим» предлагает несколько вариантов выхода из этой ситуации. Например, можно внести только 50% от стоимости выбранной квартиры – это первый взнос, дающий право на членство в кооперативе. Кооператив же оплачивает оставшиеся 50%, а пайщик может отдавать эту сумму в течение 5 лет. Если у будущего новосела нет сбережений, покрывающих и 50% стоимости квартиры, он может выбрать схему накопления (но нужно учитывать, что цены на жилье растут, и чем длиннее будет срок накопления, тем дороже окажется реальная стоимость квартиры). При одновременном внесении 30% от стоимости квартиры период накопления до 50% средств может растянуться до 12 месяцев. Максимальный срок накопления действует при первоначальном взносе 20% и рассчитан на погашение половины стоимости жилья в течение полутора лет. Кооператив работает в рамках корпорации, которая полностью отвечает за возведение дома и оформление квартир в собственность.

«Уни-Стрим» принимает в зачет суммы, необходимой на покупку квартиры, вторичное жилье, имеющееся у дольщика. Поэтому до окончания строительства дольщики «Уни-Стрим» смогут проживать и быть прописанными в своих старых квартирах, что снимает очень многие трудноразрешимые бытовые и правовые вопросы.

Корпорация стремится предупредить все возникающие сложности финансового, бытового и юридического характера. В своем развитии «Уни-Стрим» отталкивается не от сложившейся конъюнктуры рынка, а от реальных потребностей людей. Недавно в состав корпорации вошла адвокатская коллегия. Сегодня в составе «Уни-Стрим» уже насчитывается шесть компаний, чья деятельность направлена на развитие рынка услуг в области строительства жилья.

За полгода до окончания возведения дома дольщики смогут подавать свои заказы на отделку квартир. Это облегчит затратный и часто длительный процесс ремонта, в результате которого люди адаптируют жилплощадь к своим индивидуальным требованиям и вкусам. Корпорация заключила договоры с поставщиками отделочных материалов, поэтому по каталогам, не выходя из офиса «Уни-Стрим», можно будет выбрать облик будущей квартиры.

Напоминаем, что комплексные услуги корпорация «Уни-Стрим» предлагает участникам долевого строительства на улице Орджоникидзе. В дальнейшем такой подход может быть осуществлен и на других объектах «Уни-Стрим».

Руководство корпорации поздравляет горожан с очень светлым для всех петербуржцев-ленинградцев праздником – Днем Победы, и предлагает скидку будущим дольщикам.



Предъявителям данной публикации скидка 10 у.е. с кв. м. Данная акция действует до 31 мая 2003 года.

Адрес: Большой Казачий пер., д. 4, тел. 312-22-01, 315-64-27.

Виртуозный исполнитель Ваших задач



WWW.LOZA.SPB.RU

*Отдельный скрипач сам управляет собой,
оркестр нуждается в дирижере.
(Б. Франклин)*

Разработка и внедрение индивидуальных автоматизированных систем управления предприятием на платформе 1С

Подготовка и консультирование пользователей программ 1С в Авторизованном Учебном Центре

Информационно-технологический консалтинг

Консультирование по ведению учета с использованием программ 1С СИСТЕМА ПРОГРАММ ПРЕДПРИЯТИЕ

Поставка и обслуживание программных продуктов 1С

(812) 542-22-28



К 300-летию Санкт-Петербурга

Второй Турнир по боксу

среди строительных компаний

на кубок газеты

"Строительный Еженедельник"

21 мая (среда) 19.00 казино "Конти" (Гигант-Холл)



Настоящие Мужчины!

Настоящие Строительные Компании!

На Настоящем Ринге!

При поддержке
Союза строительных
объединений и организаций



Оргкомитет:
380-15-81
380-15-82
950-68-60



TV:

Генеральный продюсер - Арсений Немиров

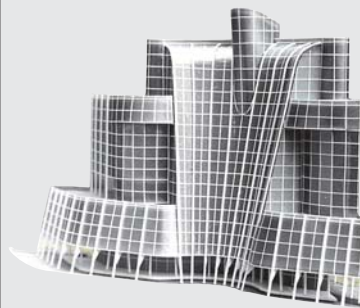
МАКЕТНАЯ СТУДИЯ

лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

**Изготовление
МАКЕТОВ
зданий, сооружений**

**с детальной проработкой
инфраструктуры
любой сложности**

Изготовление плана типового этажа



Макет вашего проекта –
незаменимый атрибут
на выставках, на презентациях,
в вашем офисе

**Тел. для заказов:
380-1581, 380-1582**

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

т. (812)431-09-61, 431-09-65

e-mail: Infstroy@spb.cityline.ru

Internet: <http://www.infstroy.ru>

Фирма ЗАО «ПЛАСТЕК» и Петербургский строительный центр

приглашают Вас 16 мая 2003 года на учебный семинар, посвященный представлению новых материалов для гражданского и промышленного строительства. Материалы используются при строительстве коттеджей, мансард, бань и многого другого.

ВНИМАНИЕ!

Семинар посвящен важным перспективным материалам:

- Подкровельным строительным пленкам
- Геомембранам, применяемым как изолирующий материал для складирования химических веществ, горюче-смазочных материалов, бытовых и промышленных отходов, для обустройства емкостей, накопителей, отстойников, гидросооружений и специальных строительных объектов, для защиты фундаментов и цокольных этажей зданий от влаги, микроорганизмов и радоновых газов.
- Геотекстилю, применяемому как фильтрующий, разделяющий и укрепляющий материал для строительства автомобильных и железных дорог, аэродромов, полигонов промышленных и бытовых отходов, для дренажа и защиты почв от эрозий и др.



DAS IST KNAUF ДЕЛО ТЕХНИКИ ХВАТИТ РАБОТАТЬ РУКАМИ

Компания КНАУФ имеет честь представить вашему вниманию гипсовую штукатурку для машинного нанесения МП-75 и общие особенности технологии машинного нанесения растворов.

КНАУФ МП-75. ПОРТРЕТ В ПОЛНЫЙ РОСТ

МП-75 – это сухая штукатурная смесь на основе гипсового вяжущего со специальными добавками, которая предназначена для высококачественного оштукатуривания стен и потолков машинным способом. Например, с помощью растворосмесительных станций фирмы PFT. Наносится на все обычные твердые основания (кирпичная кладка, цементная штукатурка, бетон и т.д.). Толщина слоя от 5 мм до 30 мм, средний расход материала 10 кг на 1 м² поверхности при толщине слоя 10 мм.

КНАУФ-МЕХАНИЗАЦИЯ

Сегодня российский строитель быстрыми темпами осваивает технологические новинки, которые значительно упрощают отделочные процессы и экономят время и деньги. Несколько лет назад на российском рынке появилась техника для механизации строительных и отделочных работ фирмы PFT, дочерней компании КНАУФ.

Фирма КНАУФ предлагает широкий спектр техники для механизации строительных работ, включающий в себя как наиболее распространенные на сегодняшний день в России растворосмесительные насосы марки G5 и Monojet, так и оборудование для перекачки готовых растворов (SWING, ZP-3, N2V), транспортирования сухих смесей (SILOMAT) и т.д. Эта техника позволяет выполнять не только штукатурные работы с использованием машинной штукатурки МП-75, но и решает более широкий спектр строительных задач - проведение покрасочных и шпаклевочных работ, работ по устройству наливных полов и цементных стяжек, нанесение клеевых составов, осуществление инъекции растворов в полости.



Информация к размышлению

Фирма КНАУФ в Санкт-Петербурге добилась в 2002 году особенного успеха в области машинных технологий - сбыт техники PFT вырос в четыре раза, а на заводе "Победа/Кнауф" в Колпино было открыто специальное направление по производству машинной штукатурки МП-75.

По всем вопросам, связанным с использованием технологий машинного нанесения штукатурок, вы можете обращаться к специалистам Филиала ЗАО "ТИГИ-КНАУФ Маркетинг". Тел. (812) 329-9229

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ МИНИМАКС

официальный дилер заводов «Электрокабель» (Кольчугино), «Севкабель» (С-Петербург) и «Подольскабель».

Член Союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

► Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства

► Сопутствующие товары для монтажа

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 9 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

Региональная сеть филиалов (Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Сочи, Самара и Челябинск).

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimax@comset.net
Http://minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

БАЛТА 191040, Санкт-Петербург, ул. Бумажная, дом 7, офис 1
Тел./факс 186-7711, 185-2989
e-mail: fire@balta.sp.ru

Полный комплекс услуг в сфере пожарной безопасности

- проведение экспертизы организационных, технических, проектных решений
- проектирование, изготовление, поставка, монтаж, наладка и техническое обслуживание систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации, систем оповещения людей о пожаре
- производство и установка «под ключ» противопожарных и бытовых металлических дверей, ворот, люков
- испытание лестниц, ограждений крыш, внутренних пожарных кранов и гидрантов
- все виды огнезащитных и электромонтажных работ

ПЕТРО DOMUS

Пленки **Monarflex** геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.
Сварка, укладка, лицензия

ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯДИИ РОССИИ

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

- ◆ Деревянные
- ◆ Дерево-алюминиевые
- ◆ Мансардные окна VELUX
- ◆ Безрамное остекление лоджий LUMON

пеноплэкс (утеплитель)
дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)
дышащие мембраны (под кровлю)
пленка и сетка (для строительных лесов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 http://petrodomus.ru

БИОЭКОЛОГИЯ СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммолит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ЗАО "Фасадремстрой"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"
ООО "ИФК Водоканалстрой"
ЗАО "АСК"

Новинка!!! Туалетные кабины со сменным баком-накопителем позволяют установку на любом этаже.

WWW.TUALET.SPB.RU
BIOEC@MAIL.WPLUS.NET

Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, дом 7
тел./факс (812) 327-68-85, 321-09-40, 321-06-15, 321-51-28 или 050

Оставь грязь за порогом

Грязесборные решетки
Чистящие ковры

Посетите наш стенд с 22 по 26 апреля на Интерстройэкспо'2003, 4 пав. (2этаж)
Невский пр., 108. т.327-3050
Контакт Интернейшнл
www.contact-international.com

НЕ ПИРАТСКИМ ПОДЕЛКАМ
СТОЯЩИЙ ВЫБОР
ВЫБИРАТЬ НАСТОЯЩЕЕ